

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WALLDÜRNER STR. UND KLINGENBERGER STR. NORDÖSTLICH DER RÖMERSTRASSE.

NR. 28/07

M. 1:1000

Wallstadt
15

Erläuterung:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 MISCHGEBIET **WR** REINES WOHNgebiet **WA** ALLGEMEINE WOHNgebiete
 GRUNDFLÄCHENZAHL
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) **II** (ZWINGEND)
 GESCHLOSSENE BAUWEISE **O** OFFENE BAUWEISE **GH** GARTENHOFHAUS
 SATTELDACH * **FD** FLACHDACH
 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
 BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
 UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 AUFZUHEBENDE BAULINIE
 AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAULINIE
 AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 GEHWEGLÄCHE
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 STELLPLÄTZE **Ga** GARAGEN **DGa** DOPPELSTOCKGARAGEN
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG
 VORHANDENE BÖSCHUNG
 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
 EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
 DACHZERFALLUNG UND FIRSTRICHTUNG
 SICHTWINKEL
 SPIELPLATZ GRÜNFLÄCHE
 EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
 BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
 ALTE STRASSENHÖHE 101.00 NEUE STRASSENHÖHE

Schriftliche Festsetzungen:

1. DER ABSTAND ZWISCHEN GEHWEGHINTERKANTE UND VORDERKANTE GARAGE MUSS MINDESTENS 5,00 m BETRAGEN.
2. BEI NEUBEBAUUNG SIND IN DEN FLACHBAUWOHNgebieten (EIN-UND ZWEGESCHOSSIG) JE WOHNgebÄUDE NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- * 3. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°—35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- * 4. DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAST WERDEN.
- * 5. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- * 6. DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- * 7. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND EINFRIEDIGUNG (MI) SIND ZU BEGRÜNEN (STRÄUCHER HÖHE MAX. 2,00 m.)
8. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE EINRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5).

Nr. 13-24/0219/80

Genehmigt (§ 11 BAUNVO, § 11 (130)

Karlsruhe, den 22. Juli 1976

Regierungspräsidium
Karlsruhe

Hesthauer

Hinweis:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.