

3.74

# LADENBURG BEBAUUNGSPLAN

## Änderung „Südstadt“

über die Flurst. Nr. 9016 - 9021

# 1 : 500

### Zeichenerklärung

Aufgrund der §§ 8 und folgende des BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.62 (BGBl. I, S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.55 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit dem § 111 der LBO für Baden-Württemberg vom 6.4.61 (Ges. Bl. S. 151).

### Schriftliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ia BBauG**
  - In dem reinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) Ib BBauG**
  - Die Errichtung der Garagen ist nur auf den besonders hierfür vorgesehenen Flächen gestattet (§ 23(5) BauVVO).
  - Nebenanlagen wie Eingangs- oder Terrassenüberdachungen, Balkone oder Veranden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen (§ 23 (5) BauVVO).
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) Id BBauG**
  - Die Sockelhöhe (= Fußbodenoberkante) darf max. 30 cm über der Straße oder Wohnweg liegen.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 9 (2) BBauG**
  - Die Flachdächer der Wohngebäude sind als oberste Abdeckung mit einer Kiesschicht zu versehen.
  - Einzelantennen sind nicht zulässig. Die gesamte Baugruppe kann nur eine Sammelantenne erstellen.
- Einfriedigung § 111 (1) 4 LBO**
  - Einfriedigungen gegen den Kastellweg sind nicht gestattet. Die übrigen Einfriedigungen dürfen 0,80 m nicht überschreiten.
- Aufhebung von alten Festsetzungen**  
Soweit sie durch die Plandarstellung und den obigen schriftlichen Teil geändert wurden, bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Südstadt" vom 5.6.64 bestehen.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzblatt I, S. 429 - BauNVO -)
  - Reine Wohngebiete § 3 BauNVO **WR**
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze **II** zwingend **II**
  - Grundflächenzahl **04**
  - Geschoßflächenzahl **07**
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Geschlossene Bauweise **g**
  - Baulinie **—**
  - Baugrenze **—**
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
  - Straßenverkehrsflächen **—** Gehweg, Fahrbahn
  - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen **—**
  - Öffentliche Parkflächen **P**

6. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradienten (m ü. NN) } z.B. TS = 123,70  
 Ausrundungshalbmesser (m) } R = 1000  
 Höhe der Gradienten (m ü. NN) } 122,38

Gefällbrechpunkt mit Angabe der Neigung z.B. 0,51% 10,82% (Waldweg fällt →)

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c und Nr. 12 BBauG)

Garagen **Ga**  
 Gemeinschaftsgaragen **GGa**

Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Zufahrt zu Garagen **▲**

13.4. Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Sichtflächen Anpfl.u. Einfz. max. 0,80m hoch

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Planungsänderung ist rechtsverbindlich.  
 Landratsamt Mannheim  
 Abt. IV A 3 22.11.1968  
 gez. Neckenauer

Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen der besonders bezeichneten Flurstücke mit der Festlegung im Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
 Weinheim, den 7 Nov 1968

Staatliches Vermessungsamt

Auftrag

(Unterschrift)



Für die Erarbeitung des Planentwurfes und Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Leimen, den 8.10.68

INGENIEURBÜRO GERHARD WEESE

Die Gemeinde hat am 12.6.68 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ladenburg, den 12.6.68

Die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung wurde durch Auslegung in der Zeit vom 16.10. bis 23.10. nach § 12 BBauG öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit an 23.10.68 kraft getreten.  
 Ladenburg, den 15.10.68

Die Gemeinde hat nach § 15 BBauG den Bebauungsplanänderungsentwurf als Satzung beschlossen.

Ladenburg, den 9.10.68

Die Übereinstimmung mit der Unterschrift wird bestätigt.  
 Ladenburg, den 2. Dez. 1968

Stadt Ladenburg

