

Festsetzung der Bauweise und Baunutzung

- § 1. a) Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.
b) Tankstellen sind in dem Gebiet nicht zugelassen.
- § 2. Die Geschosszahl ist im Bebauungsplan zwingend festgelegt. Für die bauliche Nutzung ist die Grundflächenzahl entsprechend der Baunutzungsverordnung maßgebend.
- § 3. In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.
- § 4. a) Die Dachneigung der Wohngebäude soll 20-30° betragen. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Die Farbe der Dacheindeckung ist den bestehenden Gebäuden des Baugebietes anzugleichen.
b) An- und Vorbauten sind nur in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude zugelassen. Der Vorsprung im Vorgarten darf nur 1/10 der Vorgartentiefe und 1/3 der Gebäudefront betragen.
c) Gebäudegruppen u. Nebengebäude müssen einander angeglichen werden.
- § 5. a) Die Grundfläche von Nebengebäuden -ohne Anrechnung d. Garagen- darf höchstens 1/5 der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen.
b) Im Gebiet, begrenzt durch L.I.O.Nr.542 - Industriestraße - Otto-Häussler-Straße - öffentliche Grünanlage, sind keine Nebengebäude, außer Garagen für die zugelassene Nutzung, gestattet.
c) Garagen müssen mind. 5 m privaten Vorplatz haben. Im Bauwich sind Garagen gestattet. Ihre Bautiefe darf 6.5 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe für Garagen und Nebengebäude darf höchstens 2,5 m betragen.
d) Rampen bei Grundstückseinfahrten dürfen erst 5 m hinter der Straßenflucht beginnen.

§ 6. Einfriedigungen an Straßen, Wegen und öffentlichen Plätzen sowie auf Vorgartentiefe sind einheitlich zu gestalten und dürfen eine Höhe von 0.80 m nicht überschreiten.

§ 7. Befreiungen

Befreiung von diesen Bestimmungen kann das Landratsamt Mannheim im Einvernehmen mit der Gemeinde auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise erteilen. Die Befreiung kann an Bedingungen geknüpft sein.

Ladenburg, den 20. Juni 1963

H. Klein, Bürgermeister

Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim,
Abteilung IV A 3 vom 28.8.1963



i. V.
R. Knaus