

6.11

**S a t z u n g**

**der Stadt Ladenburg über die Änderung  
und Ergänzung des Bebauungsplanes  
"Aufeld I. Gewann" (nördl. Teil)**

- I. Auf Grund von § 10 BBauO. und § 4 SO beschließt der Gemeinderat der Stadt Ladenburg in seiner Sitzung vom 11. Mai 1966 die für das Gebiet "Aufeld I. Gew." (nördl. Teil) aufgestellte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Aufeld I. Gew." vom 28. 8. 1963 als Satzung.
- II. Bestandteil der "Änderung und Ergänzung" dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung 1 : 500
  - b) Ziffer 1 - 8 der beigelegten Festsetzung der Bauweise und Baunutzung.
- III. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 13 BBauO. nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Ladenburg, den 3. 6. 1966



(Schulz)  
Bürgermeister

Festsetzung der Bauweise u. Baunutzung  
im Bebauungsplan "Änderung u. Ergänzung Aufeld I.Gew."  
( nördl. Teil )

---

1. Baufläche

Die Baufläche im Baugebiet gliedert sich entsprechend ihrer baulichen Nutzung in Reines Wohngebiet (WR) und Gewerbegebiet (GE).

  - a) Reines Wohngebiet (WR)  
Zulässig sind nur Wohngebäude
  - b) Gewerbegebiet (GE)  
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, Geschäftsbüro, Verwaltungsgebäude und Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung
  - a) Die Geschößzahl ist im Bebauungsplan festgelegt.
  - b) Die Grundflächen - und Geschößzahl ist im Bebauungsplan festgelegt.
3. Bauweise
  - a) Im Reinen Wohngebiet (WR) ist offene Bauweise vorgeschrieben.
  - b) Nebenanlagen nach § 14 BNVO und Garagen dürfen nur innerhalb der von den Baugrenzen umschlossenen Gebieten erstellt werden.  
  
Die Grundstücke im Bereich des Wohnweges dürfen keine Garagen und Abstellplätze erhalten.
4. Gestaltung der Bauten
  - a) Die Dachneigung der Wohngebäude soll 20 - 30° betragen
  - b) Dachgaupen, Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen.
  - c) Doppelhäuser sind in Breite, Höhe, Dachneigung und Dachdeckung aneinander anzugleichen. Für die Firstrichtung ist der Bebauungsplan maßgebend.
  - d) Die Höhe des O.K. Erdgeschoßfußbodens darf 0.50 m über Straßenhöhe (Straßenniveau) nicht überschreiten.
5. Nebenanlagen
  - a) Garagen und Sammelgaragen sind nach den Festlegungen des Bebauungsplanes zu erstellen und mit flachem Dach auszuführen.
  - b) Einzelgaragen müssen mindestens 5 m privaten Vorplatz haben, dürfen eine Tiefe von 6.50 m und eine Traufhöhe von 2.50 m nicht überschreiten.
  - c) Keller- und Tiefgaragen sind nicht gestattet.

6. Einfriedigung und Außenanlagen

- a) Einfriedigungen an Straßen, Wegen und öffentlichen Plätzen sowie auf Vorgartentiefe sind einheitlich zu gestalten und dürfen 0.80 m Höhe nicht überschreiten.
- b) Auf die Errichtung von Zäunen innerhalb des Baugebietes sollte verzichtet werden.  
Stacheldraht ist für sämtliche Einfriedigungen nicht gestattet.

7. Alle im Gebiet der Änderung des Bebauungsplanes (nördl. Teil) bisher festgestellten Straßen- und Baufluchten werden aufgehoben.

8. Ausnahme und Befreiung

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.



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Festsetzung der Bauweise u. Baunutzung  
im Bebauungsplan "Änderung u. Ergänzung Aufeld I. Gew."  
( nördl. Teil )

1. Baufläche

Die Baufläche im Baugebiet gliedert sich entsprechend ihrer baulichen Nutzung in Reines Wohngebiet (WR) und Gewerbegebiet (GE).

- a) Reines Wohngebiet (WR)  
Zulässig sind nur Wohngebäude
- b) Gewerbegebiet (GE)  
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, Geschäftsbüro, Verwaltungsgebäude und Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Geschößzahl ist im Bebauungsplan festgelegt.
- b) Die Grundflächen - und Geschößzahl ist im Bebauungsplan festgelegt.

3. Bauweise

- a) Im Reinen Wohngebiet (WR) ist offene Bauweise vorgeschrieben.
- b) Nebenanlagen nach § 14 BNVO und Garagen dürfen nur innerhalb der von den Baugrenzen umschlossenen Gebieten erstellt werden.

Die Grundstücke im Bereich des Wohnweges dürfen keine Garagen und Abstellplätze erhalten.

4. Gestaltung der Bauten

- a) Die Dachneigung der Wohngebäude soll 20 - 30° betragen
- b) Dachgaupen, Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen.
- c) Doppelhäuser sind in Breite, Höhe, Dachneigung und Dachdeckung aneinander anzugleichen. Für die Firstrichtung ist der Bebauungsplan maßgebend.
- d) Die Höhe des O.K. Erdgeschoßfußbodens darf 0.50 m über Straßenhöhe (Straßenniveau) nicht überschreiten.

5. Nebenanlagen

- a) Garagen und Sammelgaragen sind nach den Festlegungen des Bebauungsplanes zu erstellen und mit flachem Dach auszuführen.
- b) Einzelgaragen müssen mindestens 5 m privaten Vorplatz haben, dürfen eine Tiefe von 6.50 m und eine Traufhöhe von 2.50 m nicht überschreiten.
- c) Keller- und Tiefgaragen sind nicht gestattet.