

§ 1

- a) Das Baugebiet ist mit Ausnahme der nachgenannten Gebiete als "Reines Wohngebiet"(WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen.
- b) Die Bebauung entlang der Industriestraße und der Aufeldstraße sowie der südlichen Seite der Bodelschwingstraße ist als "Allgemeines Wohngebiet"(WA) ausgewiesen.
- c) Das Gebiet des II.Gewannes begrenzt durch Lgb.Nr.4129/2, der Aufeldstraße und der Industriestraße sowie das Restgebiet des I.Gewannes und das Gebiet im III.Gewann zwischen L.I.O. Nr.542, Aufeldstraße und Daimlerstraße ist als "Gewerbegebiet" (GE)ausgewiesen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 2

- a) Die Geschoszahl in den Wohngebieten ist im Bebauungsplan als zwingend bzw. bei Grundstücken ohne Baulinie(nur mit Baugrenzen) als Höchstgrenze festgelegt.

Im Gewerbegebiet(GE)sind für Wohnhäuser höchstens 2 Vollgeschosse zugelassen.

b)

	Geschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl
WR und WA	2	0.4	0.7	-
"	4	0.3	1.0	-
GE	2	0.5	-	<del>0.3</del> 3,0

§ 3

In den Wohngebieten ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben .

§ 4

- a) Die Dachneigung der Wohngebäude soll 20° bis 30° betragen. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Die Farbe der Dacheindeckung ist den bestehenden Gebäuden des Baugebietes anzugleichen.

- b) Flachdächer können zugelassen werden:
- 1) im Gewerbegebiet
  - 2) in den Wohngebieten, jedoch nur in den Gebieten mit nicht-zwingender Geschoßzahl in einstöckiger Bauweise.
- c) 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.
- d) Gebäudegruppen und Nebengebäude in den Wohngebieten müssen einander angeglichen werden.
- e) Nebenanlagen und Garagen dürfen nur bis zur rückwärtigen Baugrenze erstellt werden. (Nebenanlagen nach § 14 BauNVO).

#### § 5

- a) Die Grundfläche von Nebengebäuden in den Wohngebieten - ohne Anrechnung der Garagen - darf höchstens  $1/5$  der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen.
- b) Garagen müssen mind. 5 m privaten Vorplatz haben. Im Bauwuch sind Garagen gestattet. Ihre Bautiefe darf 6.5 m nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe für Garagen und Nebengebäude in den Wohngebieten darf höchstens 2.5 m betragen.
- c) Rampen bei Grundstückseinfahrten dürfen erst 5 m hinter der Strassenflucht beginnen.

#### § 6

- a) Einfriedigungen an Straßen, Wegen und öffentlichen Plätzen, sowie auf Vorgartentiefe sind den bestehenden Einfriedigungen anzugleichen und dürfen eine Höhe von 0.80 m nicht überschreiten.
- b) Im Gewerbegebiet (GE) sind höhere Einfriedigungen als 0.80 m oder Maschendraht bis 1.50 m, mind. 5.00 m hinter der Straßenflucht zu erstellen. Die Verkehrssichtwinkel sind hierbei zu berücksichtigen.

#### § 7

Im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen dürfen nur unter Bedingungen, entsprechend den VDE-Vorschriften für Hochspannungsleitungen, Gebäude errichtet werden.

§ 8

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.

Ladenburg, den 1. Sept. 1964

Bürgermeister:  
I.V.: gez. W o l f