

ORTSKERNSANIERUNG

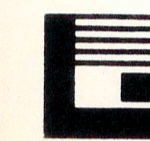
HAMBÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN

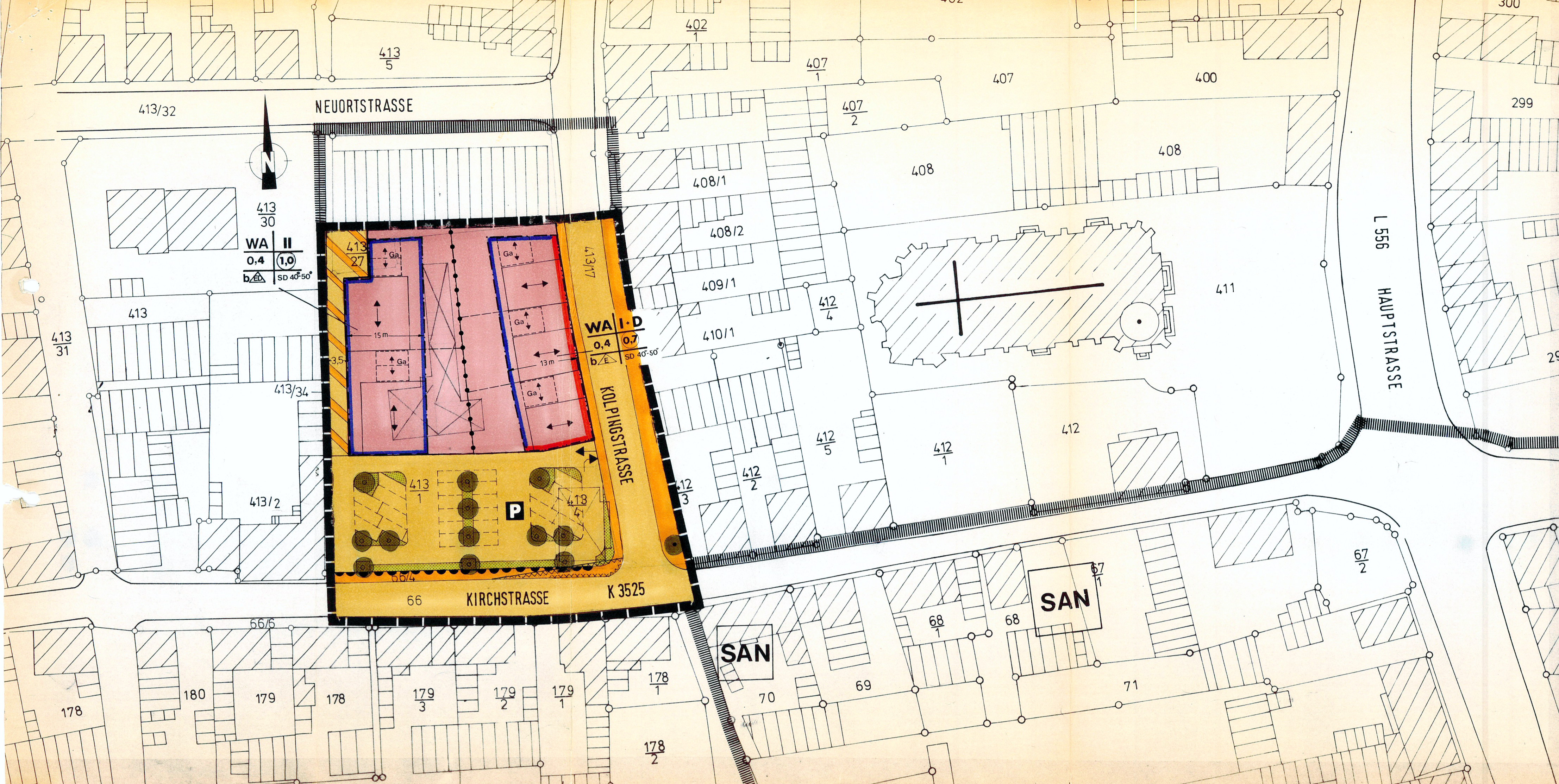
„ORTSKERN - KOLPINGSTR.“

MÄRZ 1984

M 1:500



**LANDSIEDLUNG
BADEN-WÜRTT. GmbH
GESCHÄFTSST. ETTLINGEN**



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verb. m. BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verb. m. BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)

I-D - hier eingeschossig und einem als Vollgeschosß anzurechnenden Dachgeschosß

II - hier zweigeschossig zuzüglich eines nicht als Vollgeschosß zählenden Dachgeschosses

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,7 Geschosßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verb. m. BauNVO)

b_E besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig

b_{ED} besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG u. § 12 BauNVO)

Ga Garagen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Gehweg

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtsverbot (kein Anschluß an die Verkehrsfläche)

Verkehrsberuhigter Bereich, sh. Textteil

P öffentlicher Parkplatz

Ein- und Ausfahrten

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Firstrichtung der Hauptgebäude

Firstrichtung der Nebengebäude

BAULICHE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (§ 111 LBO)

SD 40°-50° Satteldach mit 40° - 50° Dachneigung

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

öffentliche Grünfläche (Verkehrsrgrün) von Bepflanzung höher als 70 cm freizuhaltendes Sichtfeld

PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG)

zu erhaltender Einzelbaum

Pflanzgebot für Einzelbäume

ABGRENZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (§ 5 StBauFG)

geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosßflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

SONSTIGES

Gebäude, die bei der Durchführung der Sanierung beseitigt werden müssen (§ 10 StBauFG)

HINWEISE

Der Textteil gem. Anlage ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan ist auf einer Vergrößerung der amtlichen Flurkarte 1 : 1500 ausgearbeitet.

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, Stand Oktober 1983, hinsichtlich des Mindestinhaltes gem. § 2 Abs. 3 BauVor1VO wird bestätigt.

Ettlingen, den 9. November 1983

LANDSIEDLUNG
BADEN-WÜRTTEMBERG GmbH
Berliner Platz 2, 7505 Ettlingen 1

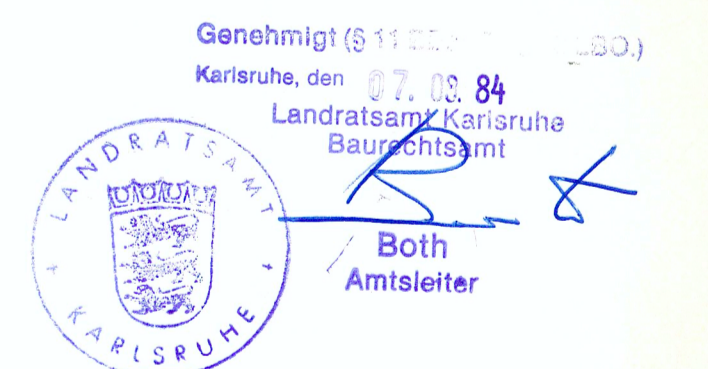
PLANBEARBEITUNG:

LANDSIEDLUNG Baden-Württemberg GmbH
Geschäftsstelle Berliner Platz 2, 7505 Ettlingen, November 1983

Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs:
Architekt Reg. Baumeister Dipl. Ing. F. Jörger

Rechtliche Ausarbeitung:

Dipl. Ing. (FH) für Vermessungstechnik
bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß des G'Rats vom 29. Juni 1982 u. 26. April 1983

Als Entwurf gem. § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 09.12.1983 bis 09.01.1984.....

Auslegung bekannt gemacht am 28.11.1983 durch Ortsverfugung u. Anschluß.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG + § 111 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 20.03.1984

Genehmigt gem. § 11 BBauG + § 111 LBO vom.....mit Erlaß vom.....Nr....

Ausgelegt gem. § 12 BBauG.....

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am.....durch.....

.....den.....

.....