


Zeichenerklärung

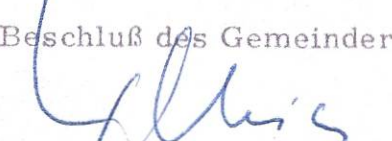
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grundstücksgrenze geplant
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Gebäude geplant
-  Garage
-  Stellplatz
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche (für Angrenzer befahrbarer Weg)

-  WR Reines Wohngebiet
-  Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
-  Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
-  GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze unter Beachtung
-  GFZ Geschosflächenzahl der überbaubaren Grundstücksfläche

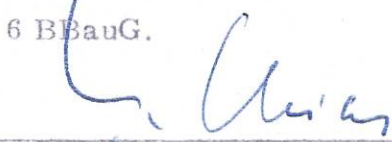
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 und 5 BBauG.

1. Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Dächer
Dachform bei Wohngebäuden: Satteldach mit einer zwingend festgesetzten Neigung von 30°
3. Kniestock, Sockelhöhe
Die Kniestockhöhe wird - gemessen zwischen OK Geschosdecke und OK Fußfette - mit zwingend 0,60 m festgesetzt. Die Sockelhöhe muß - gemessen zwischen OK Fußweg und OK Erdgeschoß - Fertigfußboden - 0,60 m betragen.
4. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen
 - 4.1 Die Garagen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen in die Gebäudegrundrisse einzubeziehen.
 - 4.2 Nebengebäude sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gebäude oder Räume für freie Berufe.
 - 4.3 Elektrizitätsanlagen z. B. Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen dürfen auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden.
5. Stellplätze
Die Stellplätze sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen anzulegen.
6. Einfriedungen
 - 6.1 Eine Einfriedung der Vorgärten an der Seite des Erschließungsweges ist nicht zulässig.
 - 6.2 An den übrigen Seiten des Grundstückes ist eine Sichtblende aus Mauerwerk, Beton oder Holz bis zu einer Höhe von 2,2 m - gemessen ab OK Fußweg - zulässig.
7. Anschüttungen
Die Grundstücke sind, soweit sie an öffentlichen Erschließungsstraßen oder -wegen grenzen, in einer Tiefe von mind. 1,5 m auf die Höhe der Erschließungsanlagen anzuschütten.

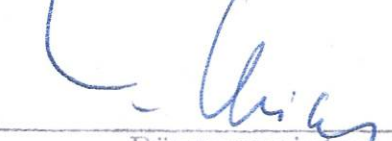
Aufgestellt am 30.5.75 durch Beschluß des Gemeinderates


Bürgermeister

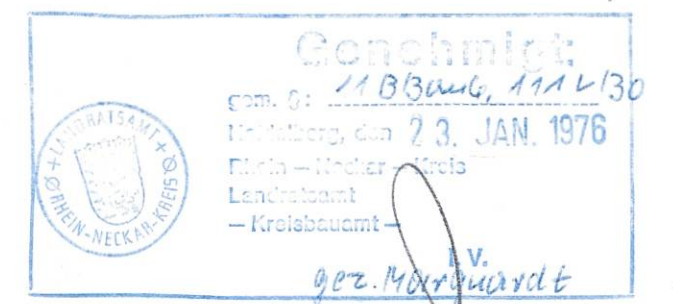
Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 BBauG.


Bürgermeister

Als Satzung beschlossen am 24.10.75 durch Beschluß des Gemeinderates

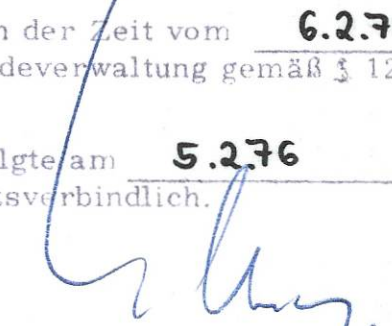

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk



Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom 6.2.76 bis 13.2.76 auf der Gemeindeverwaltung gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 5.2.76
Der Plan ist seit 14.2.76 rechtsverbindlich.


Bürgermeister

GEMEINDE LAUDENBACH
BEBAUUNGSPLAN „NÖRDLICH DER BAHNHOFSTRASSE“
ÄNDERUNGSPLAN M.1: 500
BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
LAUDENBACH/MANNHEIM DEN 20. JUNI 1975

