



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze geplant
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

- ▨ Gebäude vorhanden mit Firstrichtung
- ▨ Gebäude geplant mit Firstrichtung
- ⊠ Gemeinschaftsstellplätze
- ⊠ Gemeinschaftsgaragen
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ▨ Öffentliche Grünfläche
- ▨ Straßenverkehrsfläche (öffentlich) (Fahrbahn und Fußweg)
- ▨ Fläche für Versorgungseinrichtungen
- ▨ Landwirtschaftliche Fläche
- ▨ Fläche für die Forstwirtschaft
- ⊙ Umformerstation
- WR Reines Wohngebiet
- △ Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- △ Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
- ① Zahl der Geschosse (zwingend)
- I/II Hangtyp (als Höchstgrenze) bergseitig 1-geschossig, talseitig 2-geschossig
- ▽ von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Fläche
- GFZ Geschossflächenzahl

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9, Abs. 1 und 5 BauG.
- Art der baulichen Nutzung

Die im Reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen
 - Bei den Einzelhäusern sind die Garagen - wenn sie nicht in das Wohngebäude einbezogen werden - mindestens 3,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
 - Nebengebäude sind bei den Einzelhäusern nur bis zu einer Größe von 20 qm und nur in Verbindung mit den Garagen zulässig.
 - Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Elektrizitätseinrichtungen (Kabelverteilerschrank und Straßenbeleuchtungsschalttafel) dürfen in der erforderlichen Anzahl auch an hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen errichtet werden.
 - Dächer
 - Dachform: Einzelhäuser : Flachdach, Satteldach oder Walmdach; Garagen, Nebengebäude : Flachdach oder in Anpassung an das Hauptgebäude
 - Dachneigung: Einzelhäuser : 27° oder Flachdach; Abweichungen um 3° nach oben und nach unten sind zulässig. Bei Walmdächern muß die Firsthöhe mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.
 - Dachaufbauten: Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.
 - Dachdeckung: Bei der Dachdeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden.
 - Sockel, Kniestöcke
 - Die sichtbare Sockelhöhe - gemessen bis OK Erdgeschosfußboden - darf bei den Einzelhäusern das Maß von 0,60 m nicht überschreiten.
 - Kniestöcke sind nicht zulässig.

- Außenstrich: Verbindungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie abfallende Putzunter- und große Farben sind nicht zulässig.
- Stellplätze: Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
- Einfriedigungen:
 - Bei den Einzelhausgrundstücken darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedigungen das Maß von 1,0 m, die Gesamthöhe der Einfriedigung vor der vorderen Baugrenze oder Hauslinie das Maß von 0,60 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf bei Straßeneinfriedigungen nicht mehr als 0,20 m betragen.
 - Wenn infolge der Geländeneigung an der Straßenseite Stützmauern erforderlich werden, so dürfen diese eine Höhe von 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Eine zusätzliche Einfriedigung darf darüber hinaus nicht erfolgen.
 - An der Straßenseite ist die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder anderem störenden Material untersagt. Einfriedigungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.
 - Ausnahmsweise können an der Straßenseite an Stelle von Einfriedigungen Sichtblenden aus Beton, Mauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 2,0 m - gemessen ab OK Fußweg - zugelassen werden, wenn es für die Grundrisgestaltung des jeweiligen Wohngebäudes oder für die Nutzung der Freiflächen zweckmäßig ist und wenn hierdurch weder die Sicht im Bereich der Straßenkreuzungen und -einmündungen noch die Nutzung benachbarter Grundstücke beeinträchtigt wird.
- Böschungen: Die bei Anlagen der Straßen und Wege durch Anschüttung oder Abgrabungen entstehenden Böschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 5. 8. 1970 beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18. 1. 1972 angenommen.

Die örtliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 19. 5. 1973 bis einschließlich Montag 5. 4. 1973 (Wochentag), den 11. 5. 1973, öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen zwei Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. 5. 1973 Beschl. gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 20. 11. 1973 über den Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Sitzungsbeschl. gemäß § 10 BauNVO (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 22. 5. 1973.

Der Bürgermeister

Verbandsgemeinschaft

Gemeindevorstand

II. FERTIGUNG
GENEHMIGT
 MR Verf. vom 17. Mai 1974 Az: 610-13/3/ST-1/RL.
 Hauptstadt u. d. Waisenstraße, den 17. Mai 1974
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 i. A.
 (Törkeritz)
 Regierungsrat z. d.

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 25. 07. 74.

Der Bürgermeister

(Dienststempel)

II. Fertigung

GEMEINDE WATTENHEIM
 BEBAUUNGSPLAN „KECKENHÜTE“
 ÄNDERUNGS - U. ERWEITERUNGSPLAN M. 1:1000
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
 WATTENHEIM / MANNHEIM DEN 16. 6. 1972
 GEÄNDERT AM 5. 12. 1972
 GEÄNDERT AM 25. 2. 1973
 GEÄNDERT AM 22. 5. 1973