



Zeichenerklärung

festgestellte oder bestehende Bauflucht

neu festzustellende Bauflucht

aufzuhebende Bauflucht bei verbleibender
Straßenflucht

Vorgärtenflächen

öffentliche Grünflächen

Straßenflächen

Planfertiger:

Heidelberg, den 5. Dez. 1962

öffentl. bestellter Vermess. Jng.

STADT WIESLOCH

Ortsteil Frauenweiler

Bebauungsplan Nachtrag

	Datum	Name	Maßstab 1: 500	Planzeichen/.....
bearbeitet				
gezeichnet				
geprüft				

Wiesloch, den 19.....

DER BÜRGERMEISTER

Aufgestellt:

STADTBAUAMT WIESLOCH

Wiesloch den 19.....

J. Hoff 14.1.64
Stadtbaumeister

S a t z u n g

Über die

Ergänzung des Bebauungsplanes "Frauenweiler"

der Stadt Wiesloch vom 20.2.1961

Aufgrund von § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1955 (GBl. S. 129) beschließt der Gemeinderat der Stadt Wiesloch die Ergänzung des Bebauungsplanes "Frauenweiler" vom 20.2.1961, rechtskräftig festgestellt am 26. Januar 1962, durch nachfolgende Festsetzungen.

§ 1

Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung:

1. Grundflächenzahl 0.3
2. Geschossflächenzahl 0.6
3. Zahl der Vollgeschosse 2

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse gilt als zwingend.

§ 3

1. in dem gesamten Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.
2. Abstände:
 - a) soweit im Fluchtlinienplan und Aufbauplan nicht dargestellt, beträgt der seitliche Grenzabstand der Wohngebäude 3.00 m.

Abstand von Wohngebäude zu Wohngebäude wird auf mindestens 6.00 m festgesetzt.

§ 4

Gestaltung der Bauten:

- a) Sockelhöhe (Fußbodenoberkante Erdgeschoss) höchstens 80 cm
- b) Dachneigung 28 ° bis höchstens 30 °
- c) Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 5

Nebengebäude und Garagen:

Für die Errichtung und Stellung von Nebengebäuden sind maßgebend die Bestimmungen der Kreisbauordnung des Landkreises Heidelberg vom 13.11.1959, § 10.

Für die Errichtung von Garagen und Schaffung von Abstellplätzen die R.G.O. und die vom Innenministerium (Erlass vom 14.2.1962, GABl.S.77) erlassenen Richtlinien zur Reichsgaragenordnung.

Im Übrigen sind für die Errichtung von Hintergebäuden die Einzelzeichnungen im Bebauungsplan vom 20.2.1961 bindend.

§ 6

Einfriedigungen:

Entlang der öffentlichen Strassen und Plätzen darf die Gesamthöhe der Einfriedigung das Maß von 0.80 m nicht überschreiten.

Wiesloch, den 18. Dezember 1963



Der Bürgermeister:

Nr. T-418220141

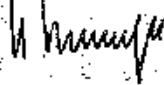
Genehmigt (§ 10 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz)

Konkretisiert durch 14. Jan. 1964

Regierungsratsamt

Nordbaden

im Auftrag



Dr. Amberger



Bebauungsplan "Frauenweiler" Gemarkung Wiesloch

Begründung gemäss § 9 BBauG

Der Bebauungsplan der Stadt Wiesloch "Frauenweiler" aufgestellt durch Beschluss des Gemeinderats vom 3.8.1960 wurde durch Verfügung des Landratsamtes Heidelberg vom 26.1.1962 endgültig festgestellt und genehmigt.

Die anschließende Baulandumlegung war für dieses Gebiet gerade angelaufen, da ergab sich im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben der Baugen. des VdK zur Errichtung von 10 Reihenhäuser die Notwendigkeit, diesen Bebauungsplan durch Einbeziehung der Grundstücke Lgb.Nr. 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440 und 5441 sowie einiger Grundstücksteile entlang der alten Bruchsalerstrasse zu ändern bzw. zu erweitern.

Der Gemeinderat hat die Erweiterung am 19. Sept. 1962 beschlossen. Das Erweiterungsgebiet umfasst nur eine Gesamtfläche von ca. 7000 qm.

Die Erschließung ist über die lediglich noch auszubauende alte Bruchsalerstrasse im Osten und die bereits hergestellten Strassenzüge H - G - M im Süden und Westen im wesentlichen bereits erfolgt. Es ist lediglich noch im Norden des Baugebiets ein Strassenstück in einer Länge von ca. 100 m herzustellen.

In diesem Gebiet sollen neben den Bauplätzen für die 10 Reihenhäuser der Baugen. des VdK, 4 Bauplätze für Einzelhäuser in zweigeschossiger Bauweise geschaffen werden. Ausserdem ist ein Bauplatz zur Errichtung eines Ladenzentrums und eines Kaffees eingeplant. Die Art der Bebauung dieses Bauplatzes wurde mit dem Kreisplanungsamt, das den Übersichtsplan für die Stadt Wiesloch z.Zt. aufstellt, im einzelnen abgesprochen und von diesem in allen Punkten gutgeheissen. Gleichzeitig mit der Ergänzung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes "Frauenweiler" wurden einige Bauflichten des festgestellten Bebauungsplanes geändert. Die Notwendigkeit dieser geringfügigen Änderungen ergaben sich im Zuge der z.Zt. in Gang befindlichen Baulandumlegung.

Die Grösse der Bauplätze ergibt sich aus den Erfordernissen und Wünschen sowie aus dem Maß der baulichen Nutzung.

Die überschlägigen Kosten der Erschließung betragen:

1. Fertigung des Bebauungsplanes	ca. DM	2.000.--
2. Umlegekosten	ca. DM	1.200.--
3. Versorgungsleitungen (Wasserleitung)	ca. DM	10.000.--
4. Strassenbau	ca. DM	40.000.--
5. Unvorhargesehenes	ca. DM	1.800.--
		<hr/>
	ca. DM	55.000.--
		<hr/>

Wiesloch, den 1. Juli 1963



Stadtbauamt:

K. K. K.

Stadtbaumeister