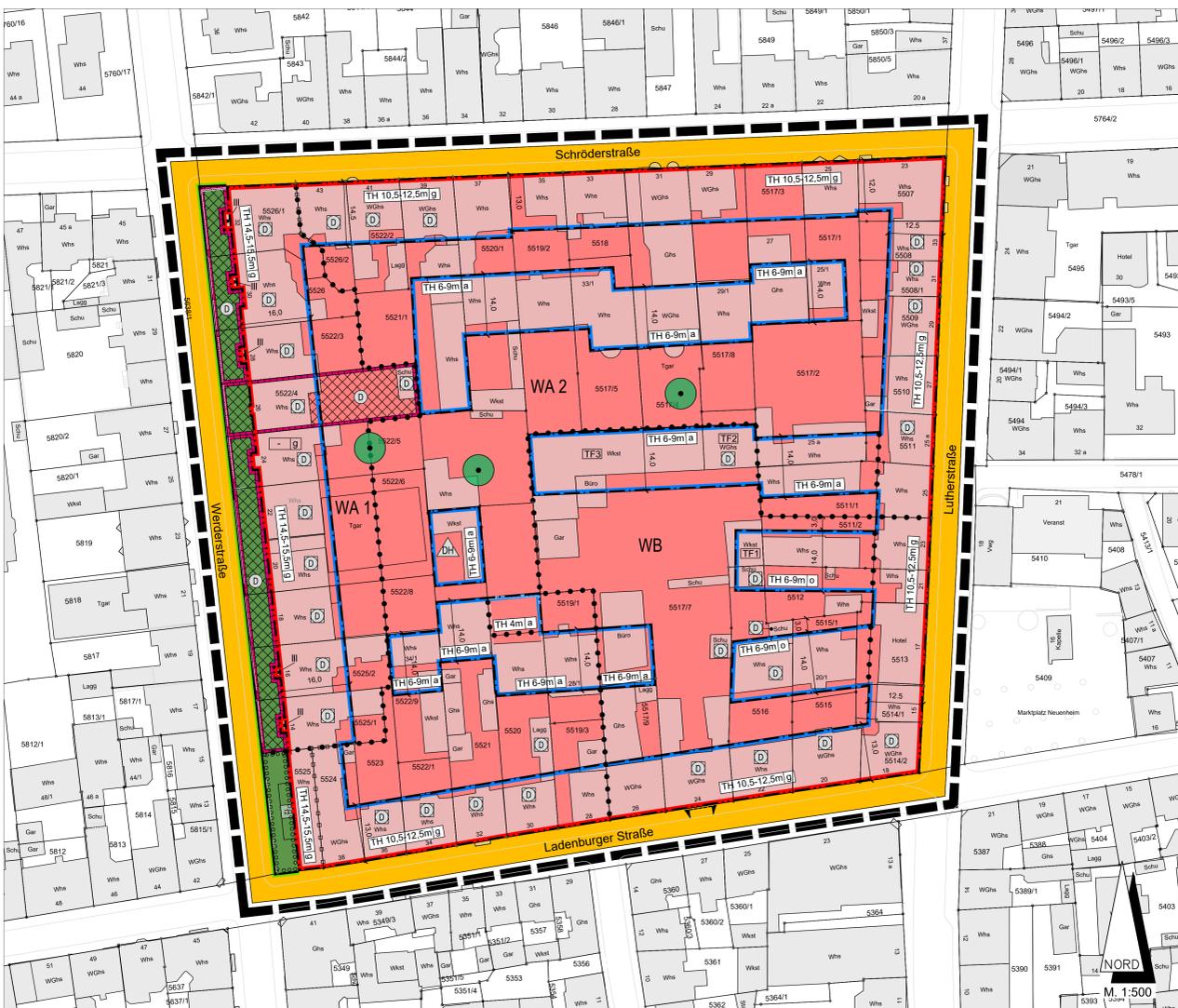


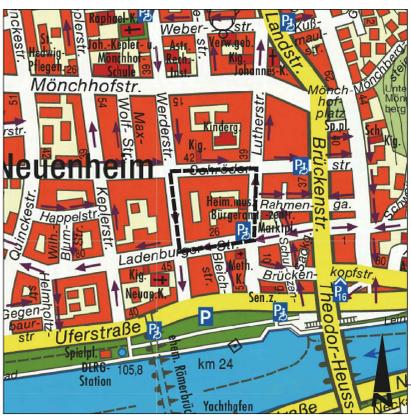
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Neuenheim Mitte - Teilbereich 1



- 1. Textliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB))
1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) (§ 4 Baunutzungsverordnung (BaUNVO))
1.3 Besondere Wohngebiet - Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (WB) (§ 4a BaUNVO)
1.4 Textliche Festsetzungen TF 1 - TF3 (§ 1 Absatz 10 BauNO)
1.5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 BauGB)
1.5.1 Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Absatz 1 Nummer 1, § 18 BaUNVO)
1.6 Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNO)
1.6.1 Offene Bauweise (§ 22 Absatz 3 BaUNVO)
1.6.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 Absatz 3 BaUNVO)
1.6.3 Abweichende Bauweise (§ 22 Absatz 4 BaUNVO)
1.7 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)
1.8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNO)
1.9 Sonstige Planzeichen
1.10 Nachrichtliche Übernahmen

- 1.9 Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr.4 BauGB, §§ 12 und 14 BaUNVO)
1.10 Private Grünflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 sowie 25a und 6 BauGB)
1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) sowie zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Absatz 1 Nr. 14 und 20 BauGB)
2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Absatz 4 BauGB, § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO))
2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Absatz 1 Nr.1 LBO)
2.1.1 Dach / Dachform / Dachschnitte / Dachaufbauten
2.1.2 Fassadengestaltung
2.2 Werbeanlagen (§ 74 Absatz 1 Nr.2 LBO)
2.3 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Absatz 1 Nr.3 LBO)
2.4 Energie und Klimaschutz
2.5 Umweltschutz
2.6 Boden



GESETZLICHE GRUNDLAGEN
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungs-rechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.
Baugesetzbuch (BauGB)
Planungszustimmungsgesetz (PlanStG)
Baunutzungsverordnung (BaUNVO)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Planzeichenverordnung 1999 (PlanZV 99)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)
Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmitteleinsatzdienstes (VwV Kampfmitteleinsatzdienst)
Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmitteleinsatzdienstes vom 31.08.2013 (GBl. S. 342)
Denkmalschutzgesetz (DSchG)
Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LPlG)
A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNO)
7. Sonstige Planzeichen
8. Nachrichtliche Übernahmen

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNO)
7. Sonstige Planzeichen
8. Nachrichtliche Übernahmen

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNO)
7. Sonstige Planzeichen
8. Nachrichtliche Übernahmen

1.6 Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNO)
1.6.1 Offene Bauweise (§ 22 Absatz 3 BaUNVO)
1.6.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 Absatz 3 BaUNVO)
1.6.3 Abweichende Bauweise (§ 22 Absatz 4 BaUNVO)
1.7 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BaUNVO)
1.8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNO)
1.9 Sonstige Planzeichen
1.10 Nachrichtliche Übernahmen

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Absatz 1 Nr.1 LBO)
2.1.1 Dach / Dachform / Dachschnitte / Dachaufbauten
2.1.2 Fassadengestaltung
2.2 Werbeanlagen (§ 74 Absatz 1 Nr.2 LBO)
2.3 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Absatz 1 Nr.3 LBO)
2.4 Energie und Klimaschutz
2.5 Umweltschutz
2.6 Boden

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Absatz 1 Nr.1 LBO)
2.1.1 Dach / Dachform / Dachschnitte / Dachaufbauten
2.1.2 Fassadengestaltung
2.2 Werbeanlagen (§ 74 Absatz 1 Nr.2 LBO)
2.3 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Absatz 1 Nr.3 LBO)
2.4 Energie und Klimaschutz
2.5 Umweltschutz
2.6 Boden

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Neuenheim Mitte - Teilbereich 1
Ladenburger Straße / Werderstraße / Schröderstraße / Luthersstraße
Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt
Präambel
Aufstellung des Bebauungsplans