

Bebauungsplan Waldparksiedlung Boxberg
in Heidelberg

Anlage 03 zur Drucksache 0261/2019/BV

A 3 Textteil · Bauvorschriften
=====

(gem. § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960/BGBI. I
S. 341 und Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962/BGBI. I S 429)

5. Rohrbach

Bereich 5.4

Waldparksiedlung Boxberg

- a) Art der baul. Nutzung:
1. Reines Wohngebiet (WR)
 2. Allgemeines Wohngebiet (WA)
 3. Sondergebiet Ladengruppe (SoL)
 4. Sondergebiet Ladenzentrum (SoLz)
 5. Gemeinschaftsgaragen (GGa)
 6. Allgemeines Wohngebiet (WA),
Baugrundstück für Tankstelle

Zulässig sind:

- zu 1. Reines Wohngebiet (WR)
Ausnahmen nach BNV :§ 3 (3)
sind nicht zugelassen.

In den Gebieten der 1- u.
2-geschossigen Bauweise dür-
fen je Wohngebäude nicht mehr
als 2 Wohnungen untergebracht
werden.
- zu 2. Allgemeines Wohngebiet (WA)
Ausnahmen nach BNV § 4 (3)
Abs. 4, 5 u. 6 sind nicht
zugelassen.
- zu 3. Sondergebiet Ladengruppe (SoL)
Geschäfte für den täglichen
Bedarf
- zu 4. Sondergebiet Ladenzentrum (SoLz)
a. Einzelhandelsbetriebe
b. Öffentl. Einrichtungen
wie Post, Polizei und
Bücherei

- c) Bankinstitute, Lichtspieltheater
- d) Anlage 03 zur Drucksache 0261/2019/BV
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften.
- e) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter

zu 5. Gemeinschaftsgaragen (GGa)

zu 6. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Baugrundstück für Tankstellen

Tankstellen mit Service, Garagen und sonstigen betriebsbedingten Anlagen.

Wohnungen und Reparaturwerkstätten und sonstige bauliche Anlagen sind unzulässig. Ausnahmen sind ausgeschlossen.

Stadterverwaltung Heideideberg

b) Maß der baul. Nutzung
Zahl der Vollgeschosse

Nach Bebauungsplan - als Höchstgrenze. Die Angabe der Höchstgeschößzahl ist vom tiefsten Geländepunkt an gerechnet. Bei allen eingeschossigen Wohnbauten darf zusätzlich talseitig ein mit Aufenthaltsräumen ausgestattetes Sockelgeschoß vorgesehen werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Nach Bebauungsplan lt. Baunutzungsverordnung jedoch nur bis zum Höchstwert innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und unter Beachtung der bauordnungsmäßigen Grenzabstände.

Für die Gemeinschaftsgaragen kann ausnahmsweise zugelassen werden, daß die zul. Geschoßflächenzahl von 1,0 bis zur vollen Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche als Grundfläche der baulichen Anlage und der maximal zugelassenen Geschoßzahl überschritten wird.

X siehe letzte Seite

c) Baugestaltung:

1. Dachformen und Dachneigung
5- u. mehrgeschossige Flachdächer
Gebäude

Side 12.3-6
Nur Flachdächer.

3- u. 4-gesch. Dächer bis zu 30° a.T.
Gebäude unter Anpassung an
die Nachbarbebauung

Anlage 03 zur Drucksache 0261/2019/BV
* 1- u. 2-gesch. Dächer bis zu 30° a.T.
Gebäude

Der Blick in die Ebene darf durch die Dächer nicht übermäßig behindert werden.

2. Dachdeckung: Dunkler Farbton
3. Fernseh- und Rundfunkantennen sind außen als Gemeinschaftsantennen zu errichten.

d) Außengestaltung:

1. Bei Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes sind die Grundformen des natürlichen Geländes und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
2. Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 35° a.T. zulässig.
3. Die unüberbauten Grundstücksflächen soweit sie nicht als Eingang, Zufahrt und Stellplatz, usw. dienen, sind unter Wahrung des vorhandenen Baumbestandes landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
4. Die nach Abschluß der Bauarbeiten und gärtnerischen Gestaltung der Baugrundstücke verbleibenden Bäume sind zur Wahrung des Wald- und Parkcharakters zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Stadtverwaltung
Heidelberg

e) Flächen für Stellplätze
Garagen u. Gemeinschafts-
garagen:

Die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsgaragen ist nur auf der im Bebauungsplan festgesetzten Standorten zulässig.

f) Einfriedigungen:

1. Bei Grundstücken in reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten mit einer Bauung über 2 Vollgeschosse, sowie bei Grundstücken für Garagen und Gemeinschaftsgaragen, ist eine Einfriedigung zur Straße hin und zwischen den Grundstücken nicht zulässig.

2. Bei Grundstücken in reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten mit Anlagen zur Drahtzaunsicherung sind als Grundstückseinfriedigungen zulässig:

2.1 An der Straße:

Hecke mit höchstens 1,0 m hoher Drahtzaunsicherung in oder hinter der Hecke,

2.2 sonstige Einfriedigungen von der Straße bis zur Baugrenze dürften höchstens 1,0 m hoch werden,

2.3 massive Sockel und Mauern sind nicht zulässig.

3. An Grundstücken, die ohne feste Mauern an die Gehweghinterkante anschließen, sind zur Straße hin Saumsteineinfassungen anzubringen.

4. Sofern Stützmauern an der Straße notwendig werden, sind diese in gleichem Gefälle mit der Straße ohne Abstufung in gleichem Natursteinmaterial oder Waschbeton auszuführen.

Die Höhe dieser Mauern darf höchstens 1,50 m ab Gehweghinterkante betragen. Das anschließende Gelände ist anzuböschchen.

Bei bergseitigen Stützmauern über 1,0 m Höhe darf keine zusätzliche Einfriedigung angebracht werden. Für alle Mauern innerhalb der Grundstücke gelten diese Bestimmungen sinngemäß.

Stadtverwaltung Heidelberg

Nr. T-24/0213/64

Genehmigt (§ 11 Bundesbaugesetz)
Karlsruhe, den 24. SEP 1964

Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag

Dr. Paus



Heidelberg, den 25. 7. 63

Stadtverwaltung
Der Oberbürgermeister

Stadtbaudirektion

Stadtoberbaudirektor

Stadtplanungsamt

Oberbaurat