



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung // sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
- Grundstücksgröße wegfallend
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Gebäude vorhanden
- Gebäude geplant
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentlicher Kinderspielplatz
- Fläche für Versorgungseinrichtungen
- Umformerstation
- Öffentlicher Parkplatz
- Anschlußbeschränkung (Ein- u. Ausfahrtsverbot)
- Sichtwinkel
- Zufahrt (Ein- u. Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke zulässig.
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Grundflächenzahl ) als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Geschosflächenzahl

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

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 BauNVO sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 3 u. 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2 Die Wohngebäude westlich der Planstraße A dürfen nach § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus enthalten.
- 2. Garagen, Nebengebäude**
  - 2.1 Die Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen, auch wenn zwischen Wohngebäude und Straße ein geringerer Abstand zulässig ist.
- 3. Dächer**
  - 3.1 Dachform bei zwingend eingeschossiger Bauweise : Satteldach, Flachdach oder Walmdach
  - 3.2 Dachform in Gebieten, in denen zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze vorgeschrieben sind : Satteldach oder Walmdach  
1-geschossige Wohngebäude : Satteldach oder Walmdach  
2-geschossige Wohngebäude : Satteldach
  - Garagen : Flachdach, flachgeneigtes Dach oder Neigung in Anpassung an das Hauptgebäude
  - Bei Doppelhäusern muß die Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße verlaufen.
  - 3.3 Dachneigung zu 3.1 : 25° - 38° oder Flachdach  
zu 3.2 : 25° + 38°  
1-geschoss. Wohngeb. : 30° + 30°  
2-geschoss. Wohngeb. : 30° + 30°  
Doppelhäuser : 30° + 30°  
Garagen : 0 - 10° oder in Anpassung an das Hauptgebäude
- Bei unterschiedlicher Dachneigung eines Gebäudes muß die Dachneigung an der Straßenseite den Festsetzungen in Satz 1 entsprechen.
- Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.
- 3.4 Dachaufbauten**  
Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.
- 3.5 Dacheindeckung**  
Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die gilt nicht für Flachdächer.  
Die Eindeckung bei Doppelhäusern ist jeweils in gleichem Material und in gleicher Farbe vorzunehmen.

**4. Sockel, Kniestöcke**

- 4.1 Die Sockelhöhe - gemessen ab OK Fußweg - darf 1,0 m nicht überschreiten, wobei der sichtbare Teil nicht mehr als 0,8 m betragen darf. Auf die landesrechtlichen Vorschriften wegen der Sockelhöhe wird verwiesen.
  - 4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Aufkantungungen von mehr als 30 cm, gemessen zwischen OK -Geschoß-Rohdecke und OK-Fußpforte.
- 5. Stellplätze**  
Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
- 6. Einfriedungen**
- 6.1 Die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf das Maß von 1,2 m, die Gesamthöhe der Straßeneinfriedungen vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK - Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.
  - 6.2 Bei der straßenseitigen Einfriedung ist die Verwendung von Maschendraht oder undurchsichtigem Material nicht zulässig.
- 7. Sichtwinkel**  
Die Fläche innerhalb des Sichtwinkels ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Anpflanzungen dürfen - gemessen ab OK Straßenkrone - 1,0 m Höhe nicht überschreiten.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am \_\_\_\_\_

Dieser Plan lag in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen \_\_\_\_\_ Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am \_\_\_\_\_

Der Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_

(Dienstsigel)

Genehmigungsvermerk

**VERFÜGUNG**  
VOM 16.03.78

ausgefertigt am 15.10.1999

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 21.10.1999

Der B-Plan tritt rückwirkend zum 1.4.1978 in Kraft.

Die Ortsbürgermeisterin  
gez. Friederike Eblin

(Dienstsigel)

**GEMEINDE HANHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN B39 UND WOOGBACH“  
ÄNDERUNGSPLAN U. ERWEITERUNGSPLAN I M 1:1000  
BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM  
HANHOVEN/MANNHEIM DEN 12.12.1977