

Der durch die Beschlüsse des Gemeinderats und des Oberbürgermeisters vom 20.10.1960 festgestellte Bebauungsplan (§ 7 Aufbaugesetz) wurde mit Erlaß des Regierungspräsidiums Nordbaden, Karlsruhe, vom 23.1.1961 Nr. I - 24/0213/48 - mit Ausnahme der Festsetzungen für das Grundstück Lb.Nr. 20897 - genehmigt und gilt mit dem 25. Januar 1961 als endgültig festgestellt.

Heidelberg, den 27. März 1961

Stadtverwaltung Heidelberg
-Bauverwaltungsamt-
Städt. Amtsrat

HEIDELBERG

BEBAUUNGSPLAN
SÜDSTADT
MITTLERER UND
SÜDLICHER TEIL

ÄNDERUNG UND NEUFESTSTELLUNG
VON BAU- UND STRASSENFLUCHTEN

M A S S T A B 1 : 1 0 0 0

Erläuterung:

- FESTGESTELLTE BAUGRENZEN
- FESTGESTELLTE STRASSEN- U. BAUFLUCHTEN
- AUFZUBEHENDENDE STRASSEN- U. BAUFLUCHTEN
- NEUFESTZUSTELLENDEN STRASSEN- U. BAUFLUCHTEN
- FESTZUSTELLENDEN BAUGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE BAUGRENZEN
- STRASSENFLÄCHEN
- VORGARTENFLÄCHE UND PRIVATE FREI- FLÄCHE IM BAUGEBIET
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG - STELLUNGSGESCHOSZAHL - DACHFORM
- VORGESEHENE PARKFLÄCHEN
- SICHTWINKEL
- ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRENZE DER BAUL. NUTZUNG IM BAUGEBIET
- BLOCK NR. DES EIGENTÜMERVERZ.
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- STRASSENHÖHEN
- VORBEHALTSFLÄCHE FÜR ÖFFENTL. ZWECKE
- GRENZE DES PLANBEREICHES
- VORBEHALTSFLÄCHE FÜR PRIV. ZWECKE

Die Übereinstimmung der Lichtpunkte mit dem amtlichen Vermessungswerk wird bestätigt.

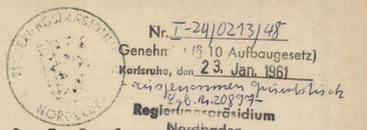
HEIDELBERG, DEN 3.7.58
GRUNDSTÜCKS- U. VERMESSUNGSAMT
A. Kopp

HEIDELBERG, DEN 20. NOV. 1958

STADTVERWALTUNG:
DER OBERBÜRGERMEISTER
IN VERTRETUNG:
Rauel
BÜRGERMEISTER

TECHNISCHE DIREKTION
Korty
STADTAUDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT
Mann
OBERBAURAT



Nr. I-24/0213/48
Genehm. 18.10.1960
Karlsruhe, den 23. Jan. 1961
Regierungspräsidium Nordbaden

Bebauungsplan Südstadt, mittlerer und südlicher Teil
in Heidelberg

B. Besondere Bauvorschriften
=====

(schriftliche Festsetzung zum Bebauungsplan gemäss § 8, Abs.3
und 4 des Aufbaugesetzes)

Für die Bebauung im Planfeststellungsgebiet gelten in bezug auf die Art und das zulässige Mass der baulichen Nutzung die im Bebauungsplan (Teil D) niedergelegten Anordnungen.

Vorschriften der Heidelberger Bauordnung vom 2.5.1939 mit ihren Ergänzungen, die mit diesen Bestimmungen in Widerspruch stehen, finden im Planbereich keine Anwendung mehr.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Planfeststellungsgebiet ist als W = Wohngebiet ausgewiesen.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude
- b) kleine Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf

Ausgenommen sind die Verkehrsflächen für Kirchen und Privatschule, die im Bebauungsplan (Teil D) besonders gekennzeichnet sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

1. Das Mass der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan (Teil D, b) durch Festlegung von Bauflichten, Baugrenzen und Ausweisung von Geschöszahlen sowie des Geschöszflächenindex dargestellt.
2. Für die Bebauung im Planbereich sind die im Bebauungsplan (Teil D, b) angegebene Stellung der einzelnen Gebäude, die Geschöszahl und die Dachform massgebend.
3. Die Stellung und Gruppierung der eingezeichneten Gebäude auf den für Schule und Kirche ausgewiesenen Bauflächen sollen, die eingetragenen Baumassen dürfen nicht überschritten werden.

3 Einstellplätze und Garagen

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist auf jedem Baugrundstück ein Stellplatz je Wohnung nach den Bestimmungen der RGaO. anzulegen. Bei Mehrfamilienhäusern muss für je 3 Wohnungen ein Stellplatz geschaffen werden. Sofern Stellplätze im Bebauungsplan ausgewiesen sind, sind ihre Standorte verbindlich.

Anstatt Stellplätze sind auch Garagen zulässig. Sie sind mindestens 2.00 m hinter die Straßenflucht so zu stellen, dass ein ausreichender seitlicher Sichtbereich zur Straße gewährleistet ist.

Garagen sind nur für den Eigenbedarf zulässig.

4 Baugestaltung

1. Im Planbereich darf die Dachneigung nicht mehr als 35° betragen. Gebäude mit mehr als 4 Geschossen sind mit Flachdächern auszubilden.
2. Die Anordnung eines Kniestockes, Dachaufbauten und der Ausbau von selbständigen Wohnungen in Dachgeschossen sind bei allen mehrgeschossigen Häusern nicht zugelassen.
3. Doppelhäuser und Gebäudegruppen müssen in allen Fällen ein architektonisches Ganzes bilden.
4. Bei Anbauten an bestehende Gebäude sind die Stockwerkshöhen, Dachgesimshöhen und Dachneigung so zu wählen, dass der Anschluss einwandfrei gestaltet und die Gebäudegruppe selbst in allen Fällen ein architektonisches Ganzes bildet.

5 Einfriedigungen

1. Grundstücke mit mehr als 2-geschossiger Bebauung sind gärtnerisch einheitlich anzulegen, ohne trennende Zäune. Falls Einfriedigungen der Vorgärten gewünscht werden, so sind diese einheitlich aufeinander abzustimmen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 0.80 m nicht überschreiten.
2. Grundstücke mit 1- und 2-geschossiger Bebauung dürfen zur seitlichen Abgrenzung Einfriedigungen erhalten. Für die Einfriedigung der Vorgärten gilt sinngemäß Abs.1.

3. Bei 6.00 m breiten Wohnwegen dürfen Grundstücke an der Straßenflucht nur mit Hecken, eventl. dahinter angebrachten 0.60 m nicht übersteigenden Maschendrahtzaun eingefriedigt werden.
4. Für die Einfriedigung und Gestaltung der Vorgärten können im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde Auflagen gemacht werden, um die Übersicht für den Verkehr freizuhalten.

Heidelberg, den

Stadtverwaltung
 Oberbürgermeister
 In Vertretung

Techn. Direktion

Stadtplanungsamt

Rausch

H. F. ...

M. Müller

Bürgermeister

Stadtbaudirektor

Oberbaurat



Nr. T-24/0213/48

Genehmigt (§ 10 Aufbaugesetz)

Karlsruhe, den 23. Jan. 1961

- ausgenommen Grünstück

Zgl. Nr. 20897-

Regierungspräsidium

Nordbaden

J.A.

[Handwritten signature]