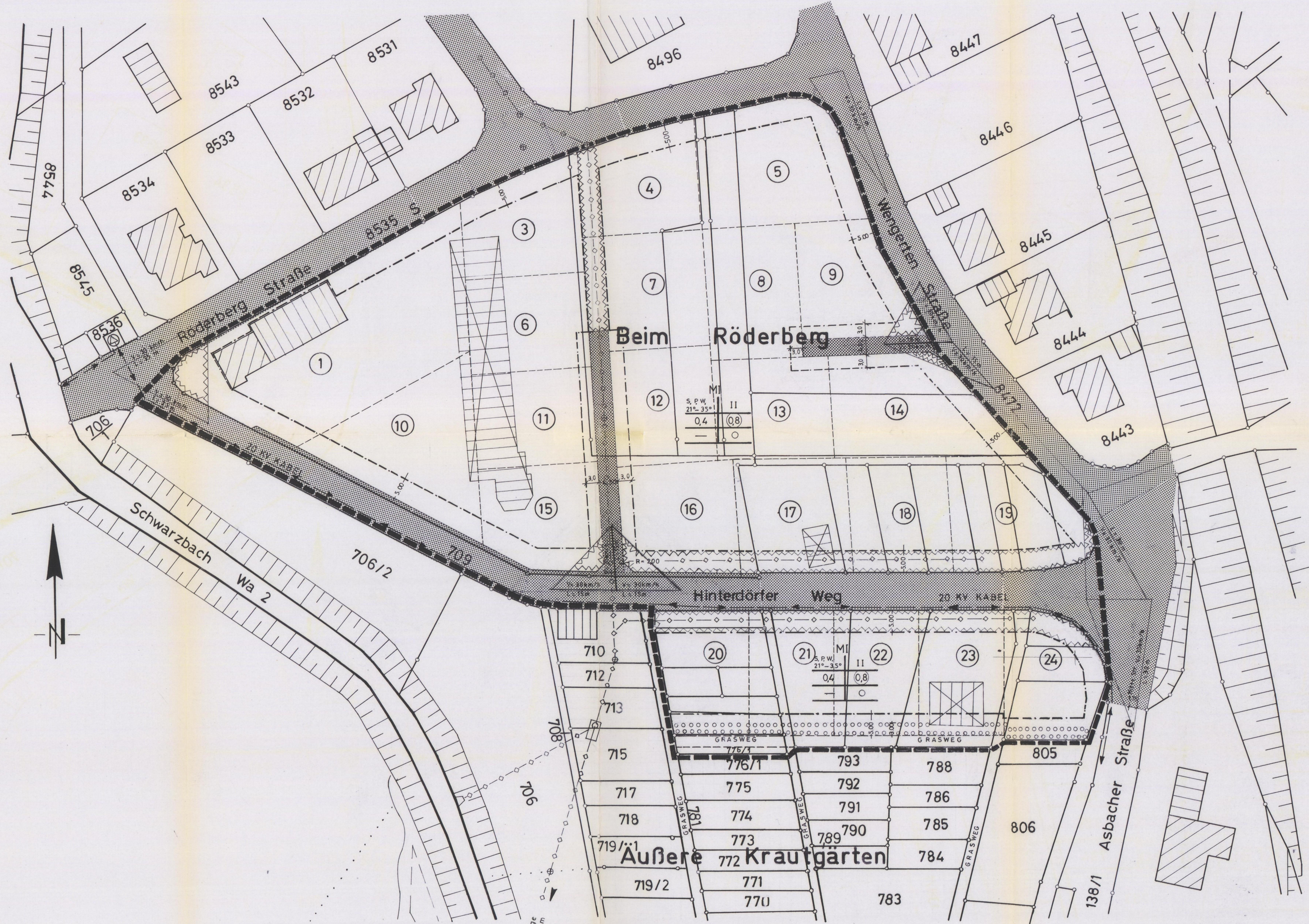


# Bebauungsplan „Beim Röderberg“

Gemeinde Helmstadt - Barga  
Gemarkung Helmstadt



### A I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9, Abs. (1) Ziff. 1 BBauG.
- |    |                        |    |                 |
|----|------------------------|----|-----------------|
| WR | Reines Wohngebiet      | MI | Mischgebiet     |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | GE | Gewerbegebiet   |
| MD | Dorfgebiet             | GI | Industriegebiet |

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-22 BauNVO)
- |   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| S - Satteldach<br>P - Pultdach versetzt<br>W - Walmdach<br>(Gradangaben A.T.) | Art des Baugebietes | II. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
|   | Dachform            | Zahl der Vollgeschosse                    |
|   | Grundflächen-Zahl   | Geschossflächen-Zahl                      |
|   | Baumassen-Zahl      | Bauweise                                  |
- Max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Nur bei WA u. WR)
- o offene Bauweise

### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauNVO)

- Baugrenze  
Baulinie

### 4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

- Strassenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)
- projekt. Strassenhöhe über NN  
Strassenneigung

- KV-LEITUNGEN
- Strassenbegrenzungslinie  
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

### 5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- geplante Grundstücksgrenzen  
Vorschlag für die Parzellierung
- Plangebietsgrenze
- Hauptversorgungsleitung und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- Geh.-Fahr- und Leitungsrecht
- Sichtwinkel [Einfridigung, Bewuchs] max. 0,80 m
- Von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Trafostation
- Telefon

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftl. Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

DER BÜRGERMEISTER:  
*Ulrich Kircher*  
(Kircher)

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949), §§ 3, 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch 3. VO vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 03.10.83 (GBl. S. 577) und in Verbindung mit den §§ 73, 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Neufassung vom 28.11.83 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S. 51), .....

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 am 24.06.85/26.08.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 07.04.86 dem Entwurf zugestimmt:  
Helmstadt - Barga, 07.04.86

II. Die Bürgeranhörung gem. § 2a (2) fand am 23.04.86 statt  
Helmstadt - Barga, 23.04.86

III. Der Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.01.89 vom 30.01.89 bis 03.03.89 ausliegen.  
Helmstadt - Barga, 03.03.89

IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 08.05.89 als Satzung beschlossen.  
Helmstadt - Barga, 08.05.89

V. Mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28. Juli 1989 des durchgeführten Anzeigenverfahrens ist der Bebauungsplan am Tag der Veröffentlichung Kraft getreten.  
Helmstadt - Barga, 28. Juli 1989

VI. Genehmigungsvermerk/ Nichtbeanstandungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

Keine Beanstandungen  
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/  
§ 79 Abs. 5 und 6 LBO.  
Helmstadt, den 13. Juli 1989  
Landratsamt  
- Kreisbauamt -

**JOOSS** Architektur-Beratung/-Trotik  
Hinterdörferweg 9, 69228 Helmstadt-Barga, ☎ 07263 / 5729

**BEBAUUNGSPLAN**  
"BEIM RÖDERBERG"  
GEMARKUNG HELMSTADT  
GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN  
RHEIN NECKAR KREIS

PLAN NR.: 1 M = 1:500 GEZ.: TH/JO  
GEPRÜFT: Kircher GEÄNDERT: Datum: FEBR. 1988  
12.12.1988