

STADT : 6944 Hemsbach / Bergstraße
LANDKREIS : Rhein-Neckar

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan " Straßenäcker V "

=====

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2257 ff.), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 161 in der Neufassung vom 20.6.1972 Gesl. Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. S. 1/76) hat der Gemeinderat der Stadt Hemsbach am 6. November 1981 den Bebauungsplan " Starksäcker V " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplanzeichnung M 1 : 500
2. Den nachstehenden Festsetzungen § 1 - 13
3. Die Begründung vom August 1981 ist eine Beigabe.
4. Straßenlängs- und Querschnitten
5. Schalltechnische Gutachten
6. Gutachten Friedhofserweiterung

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird untergliedert in:

Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Grünflächen (Friedhofserweiterung nach §9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Die Abgrenzung der Gebiete unterschiedlicher Nutzung richtet sich nach den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 5

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan zulässig.

§ 6

Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.
2. Kniestöcke sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,35 m zulässig.
Gauben sind ebenfalls nur bei 1-geschossigen Gebäuden zulässig.
3. Die Sockelhöhe beträgt max. 0,80 m, gemessen ab Oberkante Straße.
4. Die Dachform und Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:
 - a) 1-geschossige Einzel- und Doppelhäuser = Sattel- oder Walmdach
28 - 30° Neigung.
 - b) 2-geschossige Hausgruppen = Satteldach 24° Neigung.
 - c) Garagen = Flachdach.

Von der vorgeschriebenen Dachneigung kann ausnahmsweise um 3° nach oben oder unten abgewichen werden.
Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Dachneigung der abgewalmten Steiten darf in diesen Fällen von der vorgeschriebenen Neigung abweichen.

Bei Hausgruppen müssen Dachneigung und Art der Dachdeckung gleich sein.

Die Trauf- und Firsthöhe ist entsprechend dem Geländeverlauf gestaffelt anzuordnen.

§ 7

Garagen, -Nebengebäude, -Stellplätze

1. der Abstand zwischen Garagenzufahrt und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00 m betragen.
Bei den Garagenzeilen (Gemeinschaftsgaragen) müssen die Länge und die Höhe der Einzelgaragen jeweils gleich sein.
2. Elektrizitätsanlagen, wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen dürfen in der erforderlichen Zahl auch an hierfür im Bebauungsplan nicht vorgeschriebenen Stellen errichtet werden.

§ 8

Einfriedigungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 0,80 m, die Sockelhöhe das Maß von 0,30 m, jeweils gemessen ab Oberkante Fußweg nicht überschreiten. An Kreuzungen und Einmündungen dürfen keine Böschungen oder Bewuchs über 0,80 m Höhe erfolgen.
2. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind im Bereich der Terrassen-Trennwände von 2,00 m Höhe und 4,00 m Länge zulässig. Die Terrassen-Trennwände sind einheitlich zu gestalten.
Zulässiges Material: Mauerwerk, Holz, Glas zwischen Metallrahmen.

§ 9

Automaten

Die Anbringung von Automaten an Sichtflächen zur Straße ist nicht zulässig.

