ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

WOHNBAUFLÄCHEN
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

ART D. BAUL. NUTZUNG

- IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
- (IV) Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

MASS D. BAUL. NUTZUNG

- o Offene Bauweise
- o Nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- Nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Geb.-Länge bis max. 100 m zul.

BAUWEISE

- Baulinie
- Baugrenze
- BT Bebauungstiefe

- Schule
- Kirche

GEMEINDE-DARFSGRST.

- Gehweg
- Fahrbahn

VERKEHRS-FLÄCHEN

- Öffentliche Parkfläche
- Zufahrtsverbot

- Umformerstation

VERSOR-GUNGSFL.

- Überbaubare Flurstücksflächen
- Nicht überbaubare "
- Stellplätze
- Bestehende Gebäude
- Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes „Flosslppe"
- Aufzuhebende Dauerkleingärten
- " Baulinie

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Gemäß Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG

GRÜNFLÄCHEN

- Aufschüttungsflächen
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

LAND- U. FORSTWIRTSCH. FL.

- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Gar.

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- Mit Leitungsrecht bel. Flächen
- Schutzflächen (v.d. Beb. frei zuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfr. max. 0,80m hoch!
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Beb. Planes
- Zum Landschaftsschutz unterst. Flächen

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- Wasserschutzgebiet

- Bemaßungsgrenze
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Wegfallende "
- Neue "
- Abgrenzungslinie für Straßen u. Wege

Fullschema der Nutzungsschablone

Bauart	Zahl d. Vollgeschosse
Bauweise	Geschoß-flächenzahl
Dachform	Baumasse
Mindestgröße der Baulose (nur bei WA und WR)	

- 100.00 Geländehöhen
- 100.00 Höhen der Verkehrsflächen
- 4029 Flurstücksnummern
- Firstrichtung
- Fd Satteldach
- Sichtwinkel
- 20 KV Kabel über 10 kV
- 20 KV Freileitung über 10 kV
- " " " " Aufzuheben
- " Kabel " " "

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltung der Bauten

1. Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt 1,00 mtr. über Straßenoberkante Fußbr.
2. Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 24 - 28° auszuführen.
3. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten - und Rückgebäude.
4. Die Garagen dürfen in dem seitlichen Grenzabstand erstellt werden. Die Sockelhöhe der Garagen beträgt maximal 0,20 mtr. über der Straßenhöhe. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 mtr. betragen.
5. Einfriedigungen an öffentlichen Straßen können bis zu einer Höhe von 0,10 mtr. errichtet werden.

Befreiungen

a) Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31 Abs.2 BBauG durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der Höheren Verwaltungsbehörde zugelassen werden.

b) Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 94 Landesbauordnung für Baden-Württemberg durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Weinheim, den 3.7. 1971

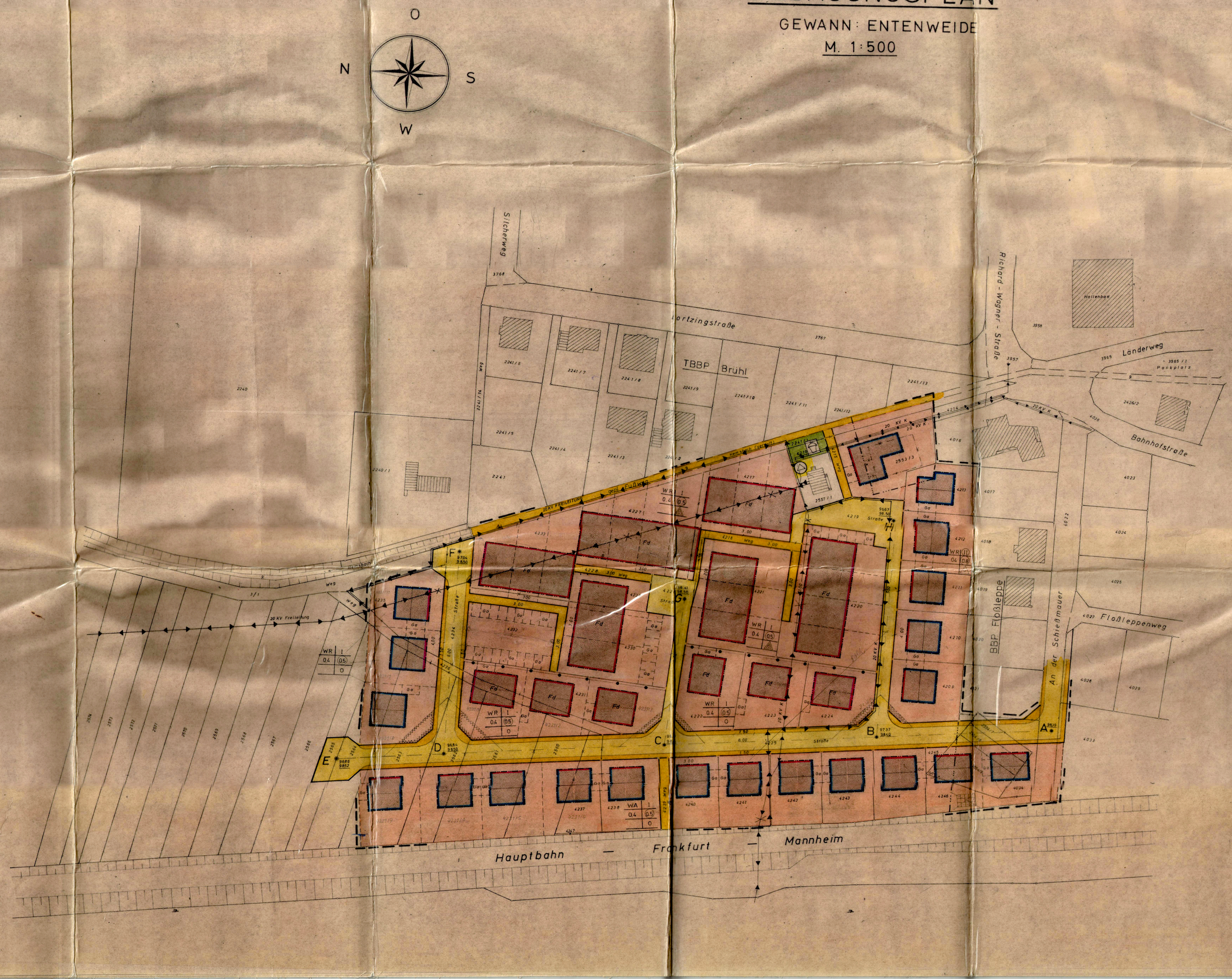
Der Planfertiger

GEMARKUNG HEMSBACH

BEBAUUNGSPLAN

GEWANN: ENTENWEIDE

M. 1:500



BEGRÜNDUNG

(gem. § 9 Abs.6 BBauG)

Der Bebauungsplan ist durch Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Hemsbach vom 13.2. 1970 aufgestellt worden.

Das öffentliche Interesse für die Aufstellung des Bebauungsplanes, ist bedingt durch entsprechende Neuanfragen. Das Gebiet stellt die Ergänzung der genehmigten Bebauungspläne (Bebauungsplan Floßleppe u. Teilbebauungsplan Brühl) dar.

Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt im Gewann Entenweide der Gemarkung Hemsbach, östl. angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet.

Grundwasser und Bodenverhältnisse

Bei Ausbauung der Baugrube ist von seiten des verantwortlichen Bauherrn oder Bauleiters zu prüfen, ob eine maximale Bodenpressung von 2,0 kp/ cm² zulässig ist. Mit Grundwasser wurde nicht gerechnet. Die Gemeinde und der Planfertiger sind zum Ersatz des durch Grundwasserverhältnisse oder durch Überschreitung der zulässigen Bodendrucke entstehenden Schadens nicht verpflichtet.

Versorgungsleitungen

Die Kanalisierung erfolgt unter der Leitung der Gemeindeverwaltung Hemsbach. Das Plangebiet wird an die bestehende Wasser-, Stromversorgung angeschlossen.

Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten für Erschließung des Baugeländes betragen ca.:

		DM/Ltd.m.	DM
		1970	
Bordstein mit Rinne	1380	20.--	27.600.--
Gehweg	846 x 1,50 = 1215 x	15.--	18.225.--
Fahrbahn u. Grünwege	120 x 6,00 = 1920		
	170 x 3,50 = 595		
	180 x 3,00 = 540		
	20 x 2,00 = 40		
	3095 x	30.--	92.850.--
Beleuchtung	320 x 9,00 = 2880		
	170 x 5,00 = 850		
	180 x 3,00 = 540		
	4290 x	1.--	12.810.--
Kanalisation	650 x	80.--	52.000.--
Wasserversorgung	650 x	80.--	52.000.--
Aufschüttung	650 x	100.--	65.000.--
			320.485.--
Unsicherheitsfaktor 20%			64.097.--
			384.582.--

Weinheim, den 25.8. 1970

Der Planfertiger

Hemsbach, den 2.9. 1971

Der Bürgermeister

SATZUNG

Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341, § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.1964) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hemsbach in seiner Sitzung vom 7.6.71 den für das Gewann Entenweide aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

Bestandteil dieser Bebauungsplanes sind:
a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:500
b) die schriftlichen Festsetzungen

Der zusammengefaßte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG nach öffentlicher Auflegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Ort und Zeit der Auflegung des Bebauungsplan - Entwurfes bekannt gemacht: am 16.6. 1971

Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 5.8. 1971 bis 7.9. 1971

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11.6. 1971

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Beschluß des Landratsamtes Mannheim vom 27.9. 1971

Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung bekannt gemacht am 5.2. 1973

Genehmigte Bebauungsplan öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 5. Febr. 1973 bis 19. Febr. 1973

Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am 5.2. 1973

Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen der Flurstücke mit der Festlegung im Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Weinheim, den 1971

Stadt. Verm. Amt

Nr. 13 24/0232/113

Genehmigt (§ 11 BBauG) Mannheim, den 27. Sept. 1971

Karlsruhe, den 23. 8. 1971

Regierungspräsidium
Landesplan

Hemsbach, den 2.9. 1971

Der Bürgermeister

12