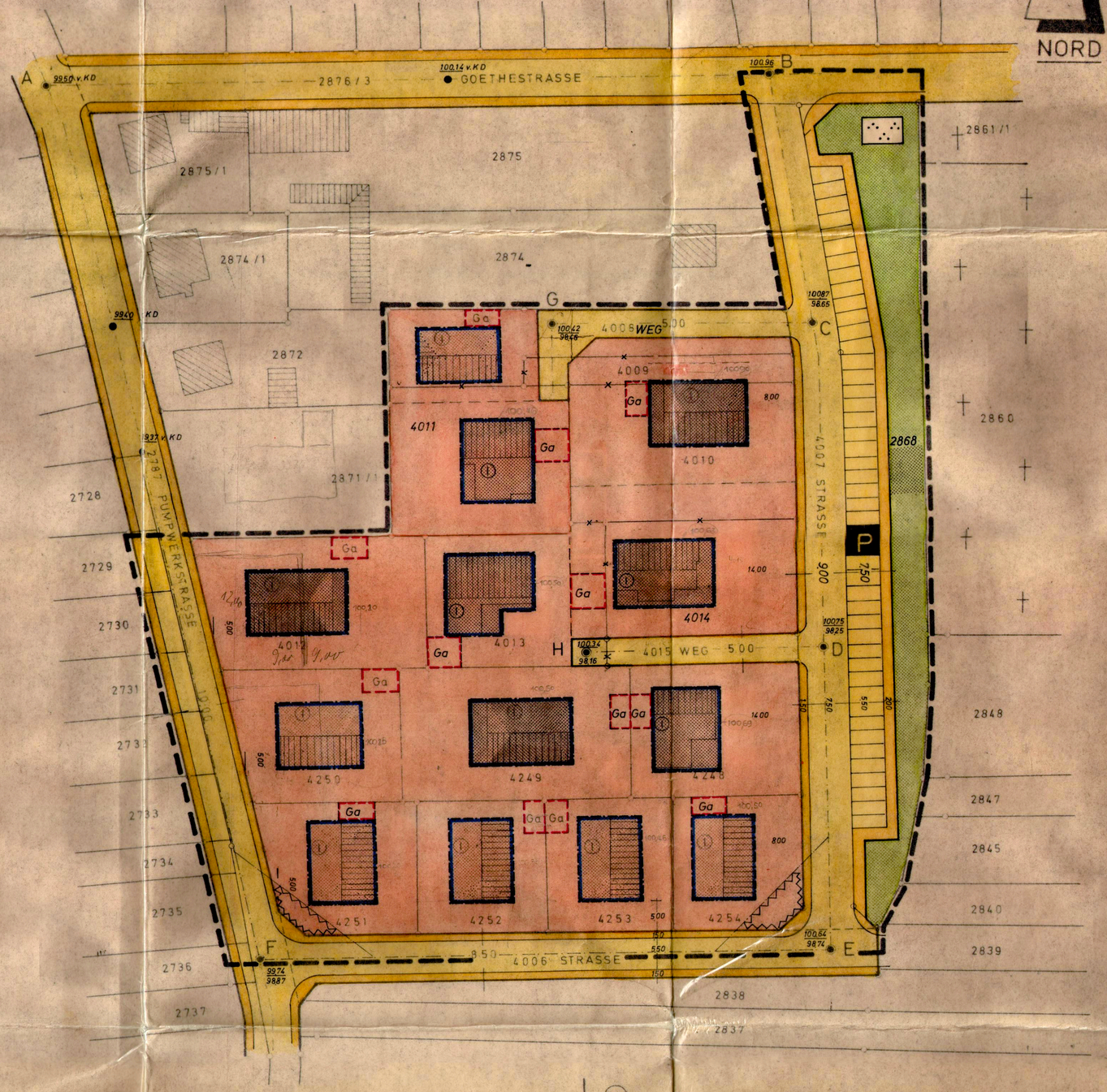
GEMARKUNG HEMSBACH

BEBAUUNGSPLAN

GEWANN: KRÄHWIESE

M. 1:500



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

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

- Baulinie
- Baugrenze
- BT — Bebauungstiefe

GEMEINBE-DARFSGRST.
- Schule
- Kirche

VERKEHRS-FLÄCHEN
- Gehweg / Fahrbahn
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot

VERSOR-GUNGSFL.
- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- V — Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. s. v. § 127 (2) 3 BBauG.

LAND- U. FORST WIRTSCH. FL.
- Aufschüttungsflächen
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

FL. F. GA-RAGEN
- Ga — Garagenflächen
- GGa — Gemeinsch. Gar.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN
- Mit Leitungsrecht bel. Flächen
- Sichtflächen (v. d. Beb. frei zuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfr. max. 0,80m hoch!
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Beb. Planes
- L — Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen
- W — Wasserschutzgebiet

- Geplante Grenzen
- Bestehende " / Wegfallende / Bestehende Gebäude
- St — Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WR)

- Überbaubare Flurstücksflächen
- Nicht
- Neubauten mit Firstrichtung
- 100.00 / 100.00 — Geländehöhen / Höhen d. öffentl.

WR	I
0.4	(0.5)
–	o

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

Gestaltung der Bauten

1. Die Null - Null Höhe der Gebäude beträgt 100 m über Straßenoberkante.
2. Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 24-28° auszuführen. Kniestockhöhe darf 0,50 m betragen.
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 max 0,20 m über der Straßenhöhe.
5. Einfriedigungen an öffentlichen Straßen können bis zu einer Höhe von 0,80 m 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 diser Satzung können bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 94 Landesbauordnung für Baden - Württemberg durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Hemsbach, den 27.5.1971

Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG:

(gem. § 9 Abs. 6 BBauG.)

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

Das öffentliche Interesse für die Aufstellung des Bebauungsplanes, ist bedingt durch entsprechende Bauanfragen.

Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt im Gewann Krähwiese der Gemarkung Hemsbach, mit Anschluß an das bestehende Ortsstraßennetz.

Grundwasser und Bodenverhältnisse

Bei Aushebung 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 muß gerechnet werden. Die Gemeinde und der Planfertiger sind zum Ersatz des durch Grundwasserverhältnisse oder durch Überschreitung des zulässigen Bodendrucks entstehenden Schadens nicht verpflichtet.

Versorgungsleitungen

Die Kanalisierung erfolgt unter der Leitung der Gemeindeverwaltung Hemsbach. Das Plangebiet wird an die bestehende Wasser - u. Stromversorgung angeschlossen. Die endgültigen Straßenhöhen werden nach Vorliegen des Kanalisationsentwurfes festgesetzt.

KOSTEN:

Die überschlägig ermittelten Kosten zur Erschließung des Baugeländes betragen:

	lfd.m.	m.	m²	DM/lfdm oder DM/m²	DM
Bordsteine mit Rinne	690			20.--	13.800.--
Fahrbahn	145 X 6.00 =	2070		30.--	62.100.--
	80 X 5.00 =	400		30.--	12.000.--
Gehwege	250 X 2,50 =	625		15.--	9.375.--
	95 X 4.00 =	380		15.--	5.700.--
Beleuchtung	425			25.--	10.625.--
Kanalisierung	425			120.--	51.000.--
Wasserversorgung	425			90.--	38.250.--
Aufschuttung	425			50.--	21.250.--
					224.100.--
Unsicherheitsfaktor 20 %					44.820.--
					268.920.--

9 Heidelberg, den 27.5.1971 . . . 6944 Hemsbach, den 27.5.1971

Der Planfertiger

Der Bürgermeister

SATZUNG:

I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341, § 111 der Bauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) und der Verordnung der Landesregierung für Baden - Württemberg vom 16.12.1952 (Ges.Bl. S. 129) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hemsbach in seiner Sitzung vom . . . . . dem für das Gewann " Krähwiese aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:500
b) die schriftlichen Festsetzungen
c) Längsprofile der Straßen als Anlage

III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG. nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplan - Entwurfes bekannt gemacht am . . . 15.3.1971 . . .

Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. ausgelegt vom . . 31.3.1971 . . . bis . . 30.4.1971 . . .

Als Satzung gemäß § 10 BBauG. vom Gemeinderat beschlossen am . . . 7.5.1971 . . . .

Genehmigt gemäß § 11 BBauG. durch Beschluß des Landratsamtes Mannheim vom . 29.7.1971 . . . u. 111 L 80

Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung bekannt gemacht am . . 20.8.1971 . . .

Genehmigter Bebauungsplan öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG. vom . 31.8.1971 . . . . . bis . 8.9.1971 . . . . .

Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am 31.8.1971 . . . . . .

REGIERUNGSPRÄSIDIUM NORDBADEN

Nr. 13-3410.221/107
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO
Karlsruhe, den 29. Juli 1971
Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag

Hemsbach, den 27.5.1971

Der Bürgermeister