

S a t z u n g

über den

Bebauungsplan für die Gewanne "Besenäcker-Hinterrot-Hirschhorn-
äckerschäffgraben."

I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) 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 8. Mai 1964 den für die Gewanne "Besenäcker-Hinterrot-Hirschhornäckerschäffgraben" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung. Ebenso werden aufgrund des § 111 LBO vom 6. 4. 1954 (Ges.Bl.S. 15) die nachstehenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften erlassen.

II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

- a. Bebauungsplanzeichnungen
- b. Zweck dieses Bebauungsplanes ist die Erschließung von Wohnbaugebiet und Industriegelände
- ~~c. die Begründung zu diesem Bebauungsplan~~
- d. die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1-5.

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

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist in dem Bebauungsplan als Wohnbaugebiet und Industriegelände festgelegt. Die eingetragenen Geschosßzahlen gelten als Höchstgrenzen.

§ 2 Bauweise

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachgargrenzen muß mindestens 3 mtr. betragen.

§ 3 Gestaltung der Bauten

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt 1 mtr. über der Straßenhöhe.
2. Erker-Vorbauten dürfen höchstens bis zu 1/3 der Vorgärtenbreite über die Baulinie vorstehen.
3. Eingeschossige Wohnhäuser sind mit einem Kniestock von 0,80 mtr. Höhe zu errichten. Die Ausführung eines Kniestocks ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt.
4. Nur bei zweigeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
5. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dach-

M. ...

gaupen bei Gebäuden mit Satteldächer mehr als ein Drittel betragen. Die Höhe der Stirnseite der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt sein.

6. Schornsteine sollen in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.
7. Pult-, Zelt- und Mansarddächer an Wohnhäuser sind verboten. Zuge- lassen werden nur Satteldächer.

§ 4 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind zulässig. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Sie sind mit einem Satteldach zu versehen. Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf bis Oberkante Decke 2,50 mtr., die Kniestockhöhe 0,80 mtr. und die Dachhöhe 2,00 mtr. betragen.

Garagen sind mit dem benachbarten Grundstück zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten. Sie sind mit einem Flachdach ^{zu} versehen. Der Abstand von der Straßenlinie beträgt 5 mtr.

§ 5 Einfriedungen

Einfriedungen müssen grundsätzlich auf die Herstellungsart und Gestaltung der Bauweise des Gebäudes Rücksicht nehmen und sind einheitlich 0,80 mtr. hoch zu gestalten.

Hemsbach, den 11. Mai 1964

Der Bürgermeister:



Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim,
Abteilung IV A 3 vom 9.12.1965

~~ALV.~~


Angeschlagen am 11.5.1964

Abgenommen am 19.5.1964

Durch den Ortsfunk hingewiesen am 11. Mai 1964

Zur Markung:

Der Ratschreiber: Der Amtsgehilfe:

