

# S a t z u n g

über den

## Bebauungsplan für das Gewann Hüttenfelder Landstraße (I. Änderung)

---

- I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BDBL. I S. 341), § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 ( Ges.Bl. S. 151) 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 18.12.1970 den für das Gewann Hüttenfelder Landstraße aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 500
  - b) die nachstehend schriftlichen Festsetzungen.
- III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG. nach öffentlicher Auslegung und deren ortüblichen Bekanntmachung in Kraft.

### § 1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist für die einzelnen Geländeblocke aus den Eintragungen in dem Bebauungsplan ersichtlich und maßgebend.

### § 2 Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen im Bebauungsplan abgeteilten Bauflächen gelten hinsichtlich dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung die Eintragungen im Bebauungsplan.

### § 3 Bauweise

Die Bauweise ist im Bebauungsplan festgesetzt.

### § 4 Gestaltung der Bauten

1. Die Sockelhöhe der Gebäude ( Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt 1 m über der Straßenhöhe.
2. Die Ausführung eines Kniestocks ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt.  
Eingeschossige Gebäude können mit einem Kniestock von höchstens 35 cm errichtet werden.
3. Die Dachneigung ist flach geneigt. Höchstzulässige Neigung 35°. Eingeschossige Gebäude können mit einem Walmdach versehen werden.

4. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten- und Rückgebäude in dem Gebiet WA.
5. Die Garagen sind entsprechend den zeichnerischen Festlegungen im Bebauungsplan auszuführen und einheitlich zu gestalten. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen. Sie dürfen in dem seitlichen Grenzabstand erstellt werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie beträgt mindestens 5 mtr. Soweit im Bebauungsplan die Einstellplätze und Garagen nicht angeordnet sind, sind bei Errichtung der Gebäude für jede Wohneinheit eine Garage oder ein Stellplatz anzulegen.
6. Soweit Vorgärten angeordnet sind, müssen sie gärtnerisch gestaltet und dauernd in gutem Zustand gehalten werden.
7. Soweit Einfriedigungen vorgesehen sind, müssen diese in den einzelnen Straßenzügen gleichen Charakter haben. Pfeiler und Mauerteile sind weitgehend zu vermeiden. Die Höhe der Einfriedigung darf 80 mtr. nicht überschreiten.  
Entlang der neuen L 3110 sowie der Auf- und Abfahrt zur Autobahn dürfen keine unmittelbaren Zufahrten und Zugänge angelegt werden. Die Grundstücke sind gegen die neue L 3110 und zur Autobahn Auf- und Abfahrt hin tür- und torlos einzufriedigen.
8. Bei Umbauten und Hauptreparaturen im Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an bestehenden Bauten gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes sinngemäß.
9. Die unbebauten Flächen der Grundstücke im Planbereich des Bebauungsplanes sind auf Straßenhöhe aufzuschütten.

#### § 5 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 gem. § 94 Landesbauordnung für Baden-Württemberg durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Hemsbach, den 18.12.1970

Der Bürgermeister:

Genehmigt durch Geschäft des Landratsamts Mannheim,

Abteilung IV A 3 vom 17.2.71

l.v.

