

S a t z u n g

=====

über den

Bebauungsplan für das Gewann (Gänsweide) Hüttenfelder Landstrasse
=====

- I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. 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 17. Januar 1969 den für das Gewann (Gänsweide) 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 ortsüblichen 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 Kniestockes 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. Bei dem Gebiet MI nur soweit, als die nicht geeignet sind, durch ihre Ausdehnung und Höhe Störungen zu verursachen. 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.

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 Straßengrenzungsline 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. Grünflächen von Gemeinschaftsbauten oder Blockbauten sind grundsätzlich mit Einfaßsteinen zu versehen und entsprechend anzulegen und zu unterhalten.
8. 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 m 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.
9. Bei Umbauten und Hauptreparaturen im Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an bestehenden Bauten gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes sinngemäß.
10. Die unbebauten Flächen der Grundstücke im Planbereich des Bebauungsplanes sind auf Straßenhöhe aufzuschütten. Untergeschoßräume dürfen nicht als Wohnräume genutzt werden.

§ 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 22.1.1969

Der Bürgermeister:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG.
ausgelegt vom 10.2.68 bis 10.1.1969

Auslegung bekannt gemacht am 25.11.1968 bzw. in
der Zeit vom 10.12.68 bis 10.1.1969 durch Anschlag

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 17.1.1969

