

# S a t z u n g

=====

über den

Bebauungsplan für das Gewann Rotäcker, Gemarkung Hemsbach

=====

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 17.1.1969 den für das Gewann Rotäcker 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  $\alpha$  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

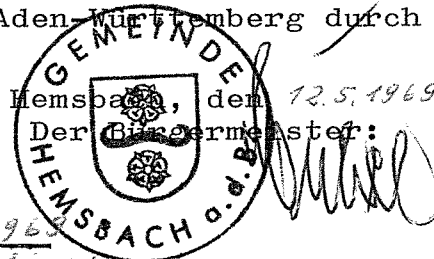
1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt 1 m über der Straßenhöhe.
2. Die Ausführung eines Kniestocks ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt.
3. Die Dachneigung ist flach geneigt. Aus gestalterischen Gründen wird die Dachneigung von min 25 - 30 Grad max. festgesetzt. Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung zu erstellen.
4. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten- und Rückgebäude in den Gebieten WA. Bei dem Gebiet MD 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 einem 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 m. 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 0,80 m nicht überschreiten.
9. Bei Umbauten und Hauptreparaturen im Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans an bestehenden Bauten gelten die Bestimmungen des Bebauungsplans sinngemäß.
10. Die unbebauten Flächen der Grundstücke im Planbereich MD des Bebauungsplanes sind auf Straßenhöhe aufzuschütten. Untergeschoßräume dürfen nicht als Wohnräume genutzt werden.

§ 5 Befreiungen

---

- a) Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gem. § 31 Abs. 2 BBauG durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde 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.



Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG  
ausgelegt vom 10.12.1968 - 10.1.1969

Auslegung bekanntgemacht am 25.11.1968 bzw. in der Zeit  
vom 25.11.1968 bis 10.1.1969 durch

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

Wortlaut, Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht  
am .....bzw. in der Zeit vom ..... bis .....  
durch .....

Ausgelegt, gem. § 12 BBauG vom 30.6.1969 bis 10.7.1969

In Kraft getreten am 11.7.1969