

# 28

**S a t z u n g**

-----

**Über den**

**Teilbebauungsplan "Waid", 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 7. April 1967 den für das Gewann "Waid", Teilblatt aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:  
a. Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1 : 500  
b. die nachstehenden 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**

In dem Baugebiet ist nach §§ 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.

**§ 4 Gestaltung der Bauten**

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt 1 m über der Straßenhöhe.
2. Die Dachneigung der Gebäude wird mit 38° festgelegt.
3. Schornsteine sollen in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.
4. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten- und Rückgebäude.
5. Die Garagen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan auszuführen und einheitlich zu gestalten. Sie dürfen in dem seitlichen Grenzabstand erstellt werden. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen. Der Abstand von der Straßelinie beträgt 5 m. Rampen, die zu tiefer liegenden Garagen und Grundstücken führen, dürfen vor der Baulinie nicht beginnen.

6. 1) Die Vorgärten dürfen bei den Reihenhäusern nicht abgezinkt werden.
- 2) Für die rückwärtige Einfriedung und die Trennung der Gärten untereinander sind Maschendrahtstüne mit einer maximalen Höhe von 80 cm zulässig.
7. Bei Umbauten und Hauptreparaturen im Gebiet des Bebauungsplanes an bestehenden Bauten gelten die Bestimmungen des Teilbebauungsplanes sinngemäß.

#### § 5 Höhenlage der nicht überbauten Flächen

Die Höhenlage der nichtüberbauten Flächen sind für die einzelnen Grundstücke aus den Eintragungen in dem Bebauungsplan ersichtlich und maßgebend. Die Höhenlegung dieser Flächen hat bis zur Straßenoberkante zu erfolgen.

Ausgenommen die Baugrundstücke, welche nördlich des Straßenzuges Q<sub>1</sub> - Q und östlich des Straßenzuges Q - A liegen. Die Höhenlegung der nicht überbauten Flächen bis zur Straßenoberkante hat von der Straßenseite her bis zur Baulinie zu erfolgen.

#### § 6 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 gestaltenden Vorschriften können nach § 94 Landesbauordnung für Baden-Württemberg durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

, Hombach, den 13. April 1967

Der Bürgermeister:

Landkreis: Rhein-Neckar  
Stadt: 6944 Hemsbach/Bergstraße

28

## S A T Z U N G

über die Änderung / Ergänzung des Teilbebauungsplanes  
" Waid ", Gemarkung Hemsbach.

=====

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2257 ff), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151 in der Neufassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. S. 1/76) hat der Gemeinderat der Stadt Hemsbach am 16. Sept. 1982 die Änderung / Ergänzung des Teilbebauungsplanes "Waid", der am 28.4.1967 und 24.8.1970 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Gegenstand der Änderung / Ergänzung

Gegenstand der Änderung / Ergänzung des Teilbebauungsplanes ist der unterm 24.4.1967 und 30.6.1970 genehmigte und am 28.4.1967 und 24.8.1970 in Kraft getretene Teilbebauungsplan " Waid " .

### § 2

#### Inhalt der Änderung / Ergänzung

Der Teilbebauungsplan nach § 1 (schriftliche Festsetzungen) wird ergänzt nach Maßgabe der Begründung durch Einfügen nach § 4 Ziffer 6.2 folgender Vorschriften:

Auf den Wohnseiten der Reihenhauszellen kann die Baurechtsbehörde Sichtblenden senkrecht zum Gebäude bis zu einer Länge von 3,00 m und einer Höhe von 2,30 mtr. zulassen.

Zulässiges Material:

1. Mauerwerk
2. Holz
3. Glas zwischen Metallrahmen.



§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung in Kraft ( § 12 BBauG. ).

Hemsbach, den 16. Sept. 1982



Der Bürgermeister:

