Satzung

über den

Bebauungsplan für das Gewann "WAID - Ost - I"

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 5. Juli 1968 den für das Gewann "WAID - Ost - I" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
a) Bebauungsplanzeichnungen 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 Baublockes aus den Eintragungen in den Bebauungsplan ersichtlich und maßgebend.

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen im Bebauungsplan abgeteilten Baulichen Zellen hinsichtlich dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung die Eintragungen im Bebauungsplan.

§ 3
Bauweise

Die Bauweise ist im Bebauungsplan festgesetzt. Neben der Zeilenbauweise besteht die offene Bauweise.

§ 4
Gestaltung der Bauten

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) beträgt 1 m über der Straßenhöhe.
2. Die Ausführung eines Kniestocks ist bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden untersagt. Eingeschossige Gebäude können mit einem Kniestock von höchstens 35 cm errichtet werden.
3. Die Dachneigung von Gebäuden bis einschließlich 3 Vollgeschossen ist fest geregelt. Höchstzulässige Neigung 35 Grad. Die Dächer der Reihenhäuser entlang eines Straßenzuges sind mit gleicher Dachneigung zu errichten. Das siebengeschossige Wohnhaus ist mit einem Flachdach zu versehen.
4. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Zeltbau- und Rundgebäude.
5. Die Garagen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan auszuführen und einheitlich zu gestalten. Die dürfen in den 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 vorgartenseitig angeordnet sind, müssen sie gärtnerisch gestaltet und dauernd in gutem Zustand gehalten werden.
7. Grünflächen von Gemeinschaftsbauten oder Blockbauten sind grünmäßig mit Einzelbäumen zu versehen und entsprechend anzulegen und zu unterhalten.
8. Soweit Einfriedigungen vorgesehen sind, müssen diese in den einheitlichen Straßenzügen gleichen Charakter haben.
9. Fenster und Mauerteile sind weitgehend zu vermeiden.
10. Bei Umbauten und Hauptreparaturen im Gebiet des Leitungsbereiches des Bebauungsplanes an bestehenden Bauten müssen die Bestimmungen des Teilbebauungsplanes eingehalten.
11. Gestaltung der unbebauten Flächen eines bebauten Grundstücks
a) Soweit den Straßenzügen A-B-C-D, sind die unbebauten Flächen zwischen Straßenkante und Häuserfront (Haus- und Garagenfront zur Straße) bis auf Zufahrten und Zugänge vorgartenmäßig grün, die Grundstücke Flst.Nr. 3714, 3715, 3716, 3718, 3719, 3720, 3721 sowie 3722, 3723, 3724, 3725, 3726 und 3727 ausgenommen.
b) Die von den Straßenzügen A-B-C-D-E-F-G-A-D und 7-8-9 eingegrenzten Grundstücke sind auf Straßenhöhe aufzufüllen. Die Unterkellerungsgruben dürfen nicht als Lohnsaat 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 gemäß § 94 Landesbauordnung für Baden-Württemberg durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Hemsbach, den 30. 4. 1968

Bürgermeister

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 3. Juni 1968 bis 3. Juli 1968.
Auslegung bekanntgemacht am 16. 5. 1968 bzw. in der Zeit vom 3. 6. 1968 bis 3. 7. 1968 durch
Als Satzung gem. § 10 BBauG von Gemeinderat beschlossen am 5. Juli 1968.
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom .....
Wortlaut, Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am ..... bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom ..... bis .....
In Kraft getreten am .....

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GEMARKUNGSGRENZE
- FESTGESTELLTE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FESTZUSTELLENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FESTZUSTELLENDE BAULINIE
- FESTZUSTELLENDE BAUGRENZE
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE BAUTEN
- NEUBAUTEN MIT FIRSTRICHTUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE FLURSTÜCKSFLÄCHEN
- ÜBERBAUBARE FLURSTÜCKSFLÄCHEN
- 100.00 HÖHENLAGE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- 100.00 GELÄNDEHÖHEN
- GG GARAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- (IV) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- 0.5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2.0 BAUMASSENZAHL
- O OFFENE BAUWEISE
- O NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- O NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- WR REINES WOHNGEBIET
- SO SONDERGEBIET
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLURSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- PARKANLAGEN
- UMFORMERSTATION
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERDOLTER ÖFFENTLICHER WASSERLAUF (GRABEN X)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLL-GESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAU-MASSENZAHL	BAUWEISE

MAX ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE (NUR BEI WA UND WR)

DER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS DER GEMEINDE HEMSBACH VOM 21.1.1968 AUFGESTELLT WORDEN.
HEMSBACH DEN 10.1. 1969
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BBG VOM 1.6.1968 BIS 1.7.1968 OFFEN GELEGEN.
HEMSBACH DEN 10.1. 1969
DER BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 5. JULI 1968 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
HEMSBACH DEN 10.1. 1969
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS DES LANDRATSAMTS MANNHEIM ABTL. IV A3 VOM 24.1. 1969
MANNHEIM DEN 28.1. 1969
IV

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER GRENZEN DER FLURSTÜCKE MIT DER FESTLEGUNG IM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMT.
WEINHEIM DEN 1969
STAATLICHES VERMESSUNGSAMT

GEFERTIGT: HEIDELBERG DEN 30.4. 1968
DIPL. ING. ROLF JOERIS
ÖFFENTLICH BEST. VERM. INGENIEUR

GEÄNDERT: HEMSBACH, DEN 8.1. 1969
GEMEINDE HEMSBACH, BAUAMT