Satzung

über den

Bebauungsplan für das Gewann "WAID - Ost - II"

I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), § 131 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (GBl. S. 129) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hemsbach in seiner Sitzung vom 9. Juli 1968 den für das Gewann "WAID - Ost - II aufgestellten Bebauungsplan mit Datum.

II. Bestandteil dieses Bebauungsplans sind:
a) Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1 : 500
b) die nachstehend schriftlichen Festsetzungen.

III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG nach öffentlicher Ablegung und deren ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 1
Art der baulichen Nutzung

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

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen im Bebauungsplan abgeteilten Baugebietsflächen gelten hinsichtlich des zulässigen Maß der baulichen Nutzung die Eintragungen im Bebauungsplan.

§ 3
Bauweise

Die Bauweise ist im Bebauungsplan festgesetzt. Neben der festgesetzten Bauweise bedeutet die offene Bauweise.

§ 4
Gestaltung der Bauten.

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 1 m. über der Straßenhöhe.
2. Die Ausführung eines Kniestocks ist bei zwei- oder mehrgeschossigen Gebäuden untersagt. Eingeschossige Gebäude können mit einem Kniestock von höchstens 35 cm errichtet werden.
3. Die Dachneigung von Gebäuden bis einschließlich 2 Vollgeschossen darf nicht mehr als 45 Grad betragen. Höhere Neigungen bis 55 Grad, die Dächer der Reihenhäuser entlang eines Straßenzuges sind mit gleicher Dachneigung zu erstellen. Flachdachgebäude können mit einem Staffelgeschoß versehen werden.
4. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Satteldächer und Zeltdächer.
5. Die Garagen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan auszuführen und einheitlich zu gestalten. Sie dürfen in dem seitlichen Grenzabstand erstellt werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie 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 angelegt sind, müssen sie gärtnerisch gestaltet und dauernd in gutem Zustand gehalten werden.
7. Grundflächen von Gemeinschaftsbauten oder Blockbauten sind grundsätzlich mit Natursteinen zu versehen und entsprechend anzulegen und zu unterhalten.
8. Soweit Einfriedigungen vorgesehen sind, müssen diese in den einzelnen Straßenzügen gleichen Charakter haben. Trockene und Hainerhecken sind zulässig.
9. Bei Umbauten und Instandsetzungen im Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes am bestehenden Bauten gelten die Bestimmungen des Teilbebauungsplan sinngemäß.
10. Gestaltung und Anlage der unbebauten Flächen eines bebauten Grundstücks
a) die unbebauten Flächen der Grundstücke Flst.-Nr. 4075, 4074, 4076, 4077, 4078, 4054, 4053, 4052, 4051, 4050 sind auf der Südseite (Gemarkungsgrenze Sulzbach) den vorhandenen Gebäude anzupassen.
b) die unbebauten Flächen der verbleibenden Grundstücke im Flächenbereich des Teilbebauungsplans sind auf Straßenhöhe anzuschütten. Untergeschosse dürfen nicht als Wohnräume genutzt werden.

§ 5
Befreiungen

a) Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31 Abs. 2 BBauG durch die Baugenehmigungsbehörde in Übereinstimmt 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 § 34 Landesbauordnung für Baden-Württemberg durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

6941 Hemsbach, den 30.4.68

Der Bürgermeister:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 14. Juni 1968 bis 14. Juli 1968

Auslegung bekanntgemacht am 31.5.68 bzw. in der Zeit vom 14.6.68 bis 14.7.68 durch

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 30. Juli 1968

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom.....
mit Erlaß vom.....

Wortlaut, Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am.....; Satz ... der Satzung tritt mit ..... 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 FLURSTÜCKSFLÄCHE
- 100.00 HÖHENLAGE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- 100.00 GELÄNDEHÖHEN
- Ga GARAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- (IV) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- 0.5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3.0 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- WR REINES WOHNGEBIET

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLURSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- PARKANLAGEN
- UMFORMERSTATION
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

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)	

Gemarkung Hemsbach

Teilbebauungsplan

Gewann: Waid - Ost II

N

Maßstab 1:500

Anschluß Teilbebauungsplan Waid - Ost I

Anschluß Teilbebauungsplan Waid - West

Gemarkung Sulzbach

Siegfriedstraße

Brunhildstraße

Hagenstraße

Eisinger - Straße

Straßenseite

Gartenseite

DER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS DER GEMEINDE HEMSBACH VOM 21.1.66 AUFGESTELLT WORDEN.
HEMSBACH, DEN 15. 8. 1968
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BBG VOM 14.6.68 BIS 14.7.68 OFFEN GELEGEN.
HEMSBACH, DEN 15. 8. 1968
DER BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 30.7.68 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS 10 DES BBG ALS SATZUNG GESCHLOSSEN.
HEMSBACH, DEN 15. 8. 1968
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS DES LANDRATSAMTES MANNHEIM ABTL. IV A3 VOM 23.1.1969
MANNHEIM, DEN 23.1.
IM AUFTRAG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER GRENZEN DER FLURSTÜCKE MIT DER FESTLEGUNG IM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMT.
WEINHEIM, DEN 1968
STAATLICHES VERMESSUNGSAMT

GEFERTIGT HEIDELBERG, DEN 30. 4. 1969
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR