

S a t z u n g

=====

über den

Bebauungsplan für das Gewann " Entenweide "

=====

- I. Aufgrund § 10 BBauG 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 11.6.1971 den für das Gewann Entenweide aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
 - a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 500
 - b) die schriftlichen Festsetzungen
- III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG. nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist für die einzelnen Geländeblöcke 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 beträgt 1,00 mtr. über Straßenoberkante.
2. Die Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 24 - 28° auszuführen.
3. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten- und Rückgebäude.

4. Die Garagen dürfen in dem seitlichen Grenzabstand erstellt werden.
Die Sockelhöhe der Garagen beträgt maximal 0,20 mtr. über der Straßenhöhe. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 mtr. betragen.
5. Einfriedigungen an öffentlichen Straßen können bis zu einer Höhe von 0,30 mtr. errichtet werden.

§ 5 Befreiungen

- a) Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gem. § 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 27.7.77.....



Der Bürgermeister:

Nr. 13 24/0222/113

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO

Karlsruhe, den 27.9.1977

Regierungspräsidium

Nordbaden

im Auftrag

