

Satzung

über den

Bebauungsplan "Rotböcker und Rinderweide"

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) hat der Gemeinderat am 28. August 1962 folgende Satzung beschlossen:

§ 1.

Für das Gebiet der Gemeinde Hemsbach wird ein Bebauungsplan nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Pläne für das Gewann "Rotböcker und Rinderweide" aufgestellt.

§ 2.

Geltungsbereich.

Die Abgrenzung des Baugebiets ergibt sich aus dem Bebauungsplan von 13. Dezember 1961, festgestellt durch das Landratsamt am umfassend das Gewann "Rotböcker und Rinderweide" mit den Straßenzügen Reichenbergerstrasse und Rotböckerweg.

§ 3.

Zweckbestimmung des Baugebiets.

In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleinen Nebengebäuden, nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Einzelne gewerbliche Betriebe können zugelassen werden, soweit diese sich mit dem Charakter des Wohngebietes vereinbaren lassen. Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Dämpfe, Geruch, Geräusche und Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können, sind verboten. Tankanlagen für den öffentlichen Verkehr sind nur gestattet, soweit sie im Aufbauplan vorgesehen sind.

§ 4.

Bauweise, Grenzabstand.

- 1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise nach Maßgabe des Aufbauplanes zur Errichtung von Einzelhäusern vorgeschrieben. Doppelhäuser sind nicht gestattet.
- 2) Es sind zweigeschossige Wohnhäuser und eingeschossige Wohnhäuser mit einem Kniestock von 0,80 m auf der festgelegten Bauflucht zu errichten. Die Bauflucht ist wie im Bebauungsplan vorgesehen einzuhalten.
- 3) Die Gebäude sind mit dem Giebel bzw. mit der Traufe gemäß dem Aufbauplan zu orientieren.

- 4) Bei der offenen Bauweise muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 3 mtr. betragen. Die Wohnhäuser sind auf der festgelegten Bauflucht zu errichten.

§ 5.

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) beträgt 1 m über der Straßenhöhe.
- 2) Erker-Vorbauten dürfen höchstens bis zu $\frac{1}{3}$ der Vorgärtenbreite über die Bauflucht vorstehen.
- 3) Eingeschossige Wohnhäuser sind mit einem Kniestock von 0,80 m Höhe zu errichten. Die Ausführung eines Kniestockes ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt.
- 4) Nur bei zweigeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
- 5) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächer mehr als ein Drittel betragen. Die Höhe der Stirnseite der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt sein.
- 6) Schornsteine sollen \pm in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.
- 7) Fult-, Zelt- und Mansarddächer an Wohnhäuser sind verboten. Zuge lassen werden nur Satteldächer.

§ 6.

Nebengebäude und Garagen.

- 1) Nebengebäude 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, und mit der Traufseite der Straße anzuordnen. Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf bis Oberkante Decke 2,50 m, die Kniestockhöhe 0,80 m und die Dachhöhe 2,00 m betragen.
- 2) Garagen sind mit dem benachbarten Grundstück zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen. Der Abstand von der Straßenflucht beträgt 5 mtr.

§ 7.

Einfriedigung.

Einfriedigungen müssen grundsätzlich auf die Herstellungsart und Gestaltung der Bauweise des Gebäudes Rücksicht nehmen und sind einheitlich 0,80 m hoch zu gestalten.

§ 8.

Vorgärten

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

§ 9.

Nachsichten.

Die Baupolizeibehörde kann nach Anhörung der Gemeindeverwaltung auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise Befreiung von den Bestimmungen dieser Satzung gem. § 31 BBauG. erteilen. Die Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

§ 10.

Schlußbestimmungen.

Die Ausführung der in § 123 Abs. 2 Buchst. d, e, g, i und k der LBO erwähnten Bauarbeiten sind genehmigungspflichtig.

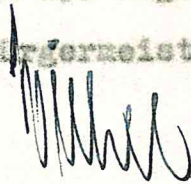
§ 11.

Inkrafttreten.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hemsbach, den 29. August 1962.

Der Bürgermeister:



Angeschlagen am 29.8.1962
abgenommen am 6.9.1962
Durch den Ortsfunk hinge-
wiesen am 29.8.1962.

Zur Beurkundung:

Der Ratschreiber: Der Amtgehilfe:

A. Ingelbrow

Meine

Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim,
Abteilung IV A 3 vom 21. Dez. 1962

I.V.

Neckbauer

Neckbauer



11.12.1962