

S a t z u n g

über den Bebauungsplan " Mühlweg Süd "

=====

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) (BBauG) §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 27.Juni 75 den Bebauungsplan " Mühlweg Süd " als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan.

§ 2 Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplanzeichnung M 1 : 500
2. Den nachstehenden Festsetzungen
3. Straßenlängs- und Querprofile

Die Begründung vom 10. 6. 74 ist eine Beigabe.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Eintragungen im Bebauungsplan.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung im Bebauungsplan.

§ 5 Gestaltung der Bauten

- a) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
- b) Gauben sind nicht, Kniestöcke bis höchstens 0,35 m. zulässig.
- c) Sockelhöhe vom jeweiligen freiliegenden Geschoß höchstens 0,40 m.
- d) Dachform: Satteldach, Walmdach
Wohnhäuser: Dachneigung max. 35°
Garagen: Flachdach

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Dachneigung der abgewalmten Seiten darf in diesen Fällen von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.

§ 6 Garagen - Nebengebäude

- a) Bei Einzelhäusern sind Garagen, wenn sie nicht in den Baukörper einbezogen werden, im Bauwuch zulässig. Der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00 mtr. betragen.
- b) Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.

§ 7 Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen beträgt höchstens 0,80 m.

§ 8 Automaten

Die Anbringung von Automaten an Sichtflächen zur Straße ist nicht zulässig.

§ 9 Befreiungen

- a) Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gem. § 31 Abs. 2 BBauG. durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Baurechtsbehörde erteilt werden.

- B) Befreiungen von den geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung und Auslegung in Kraft (§ 12 BBauG).

Hemsbach, den

aufgestellt: 10. Juni 74

(Ortsbauamt)

.....

Der Bürgermeister:

.....

