

S a t z u n g

=====

über den

Teilbebauungsplan für das Gewann "Untere Gänsweide-West"

=====

- I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S 341), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hemsbach in seiner Sitzung unterm ^{25.6.71} den für das Gewann "Untere Gänsweide-West" 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 aus den Eintragungen in dem Teilbebauungsplan ersichtlich und maßgebend.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Für die im Teilbebauungsplan abgeteilten Bauflächen gelten hinsichtlich dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung die Eintragungen im Teilbebauungsplan.

§ 3 Bauweise

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.

§ 4 Gestaltung der Bauten

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt 1,00 m über der Straßenhöhe.
2. Die Ausführung des Kniestockes bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt 0,35 m.
3. Die Dachneigung von Gebäuden bei 2 Vollgeschossen beträgt 28 - 30°.
4. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
5. Schornsteine sollen in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.
6. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten- und Rückgebäude
7. Die Garagen sind einheitlich zu gestalten. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen. Soweit im Teilbebauungsplan die Einstellplätze und Garagen nicht angeordnet sind, erfolgt deren Anweisung im Benehmen mit der Baugenehmigungsbehörde.

8. Soweit Vorgärten angeordnet sind, müssen sie gärtnerisch gestaltet und dauernd in gutem Zustand gehalten werden.
9. Grünflächen sind grundsätzlich mit Einfaßsteinen zu versehen und entsprechend anzulegen und zu unterhalten.
10. Soweit Einfriedigungen vorgesehen sind, müssen diese in den einzelnen Straßenzügen gleichen Charakter haben. Pfeiler und Mauerteile sind weitgehend zu vermeiden. Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht überschreiten.
11. Bei Umbauten, Hausreparaturen im Gebiet des Teilbebauungsplanes an den bestehenden Bauten gelten die Bestimmungen des Teilbebauungsplan sinngemäß.

§ 5 Höhenlage der nicht überbauten Flächen

Die Höhenlage der nicht überbauten Flächen sind für die einzelnen Grundstücke aus den Eintragungen in dem Teilbebauungsplan ersichtlich und maßgebend. Die Höherlegung dieser Flächen hat bis zur Straßenoberkante zu erfolgen.

§ 6 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 gestaltenden Vorschriften können nach § 94 Landesbauordnung für Baden-Württemberg durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

Hemsbach, den 5.7.77.....

Der Bürgermeister:



Nr. 13-24/0222/111

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO

Karlsruhe, den 27.9.1977

Regierungspräsidium
Nordbaden

Im Auftrag



[Handwritten signature]