

# S a t z u n g

## über den

### Bebauungsplan für das Gewann " Auf der Au "

=====

- 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 4.6.1971 den für das Gewann Auf der Au aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
  - a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000
  - 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 aus den Eintragungen in dem Bebauungsplan ersichtlich und maßgebend.

#### § 2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet nach § 3 BNV festgelegt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse -zwingend oder als Höchstgrenze- erfolgt durch Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

#### § 3 Bauweise

Die Bauweise ist im Bebauungsplan festgesetzt.

#### § 4 Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe OK Untergeschoß darf 1,00 mtr. -gemessen ab OK Fußweg- nicht überschreiten.
2. Die Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 24 - 28° auszuführen. Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.
3. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten- und Rückgebäude.
4. Die Garagen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan auszuführen und einheitlich zu erstellen. Sie dürfen in dem seitlichen Grenzabstand erstellt werden.
4. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00 mtr. betragen.

5. Soweit Vorgärten angeordnet sind, müssen sie gärtnerisch gestaltet und dauernd in gutem Zustand gehalten 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 ..5/ März 1971

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

Nr. 13-24/0222/109

Genehmigt ( § 11 BBauG, § 111 LBO

Karlsruhe, den 27.9.1971

Regierungspräsidium  
Nordbaden

Im Auftrag



*[Handwritten signature]*