

Landkreis: Rhein-Neckar
Gemeinde: Hemsbach/Bergstr.

S a t z u n g

Bebauungsplan Grüner Wasen / Bärling

=====

- I. Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341) in der Fassung vom 18.8.1976 - BGBl. S. 2257 - BBauG). und der §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S 151) in der Neufassung vom 20. Juni 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 der Gemeinde Hemsbach am *23. September 1977* den für das Gebiet "Grüner Wasen/Bärling " aufgestellten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000
 - b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 11

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die jeweiligen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Eintragungen des Bebauungsplanes. Die eingetragenen Grund- und Geschosflächenzahlen sind Höchstgrenzen. Lassen die im Bebauungsplan festgelegten überbaubaren Flächen nur eine geringere Nutzung zu, so sind diese maßgebend.

§ 3 Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt. Sie richtet sich für die einzelnen Baugrundstücke nach den Eintragungen im Bebauungsplan. Die Wohnungszahl wird für das gesamte Baugebiet auf 2 beschränkt.

§ 4 Gestaltung der Bauten

- a) Für die Stellung ~~mit~~ Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
- b) Gauben sind nicht gestattet.
Kniestöcke bis höchstens 35 cm.
- c) Die Sockelhöhe darf höchstens 1,00 mtr. betragen.
Wohngebäude/Sattel und Walmdach ≠ 25° 30° Neigung
Garagen = Flachdach.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mindestens 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Dachneigung der abgewalmten Seiten darf in diesen Fällen von der vorgesehenen Dachneigung abweichen. Bei Doppelhäusern müssen Dachneigung, Traufhöhe und Dachdecken gleich ausgeführt werden.

§ 5 Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 20. Dezember 1968 BG.Bl. 1969 I.S.11) sind nicht zulässig.

§ 6 Garagen

Garagen sind, sofern Sie nicht im Bebauungsplan eingezeichnet sind, innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten, Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern dies durch die vorhandenen Geländeverhältnisse erforderlich ist.
Vor den Garagen ist ein mindestens 5 m Stauraum anzulegen.

§ 7 Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 0,80 mtr., die Sockelhöhe 0,30 mtr. gemessen ab Hinterkante Gehweg nicht überschreiten. Die Zufahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 8 Automaten

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

§ 9 Höhenlage der nicht überbaubaren Flächen

Die nicht überbaubaren Flächen sind in der jetzigen Geländehöhe zu belassen. Die Vorgartenflächen sind, sofern sie nicht für PKW-Stellplätze, Zufahrten zu Garagen und Hauszugänge befestigt werden, gärtnerisch anzulegen.

§ 10 Lärmschutzeinrichtungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen zur Lärmbekämpfung objektbezogen vorzunehmen.

§ 11 Befreiungen

- a) Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31, Abs. 2 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Baurechtsbehörde erteilt werden.
- b) Zur Sicherstellung der Stromversorgung sind elektrische Einrichtungen, wie Kabelverteilerschränke und dergleichen auf dafür geeigneten Grundstücken, auch wenn sie im Bebauungsplan nicht ausgewiesen sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Planung zulässig (§ 31 Abs. 1 BBauG).
- c) Befreiungen von gestaltenden (bauordnungsrechtlichen) Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt gem. § 12 BBauG. mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hemsbach, den 23. September 1977



Für die Gemeinde Hemsbach:

Der Bürgermeister:

