

Gemeinde: Hemsbach/Bergstraße
Landkreis: Rhein-Neckar-Kreis

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan Straßenäcker II

=====

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 19.Sept. 1975 den Bebauungsplan Straßenäcker II als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplanzeichnung im M 1 : 1000
2. Den nachstehenden Festsetzungen

Die Begründung vom 18.November ist eine Beigabe.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 4 Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 5 Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.
2. Gauben sind gar nicht, Kniestöcke nur bis zu einer Höhe von 0,75 mtr. zulässig.
3. Die Sockelhöhe darf 1 mtr. - gemessen ab Oberkante Fußweg - nicht überschreiten.
4. Die Dachform und Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

Wohnhäuser: 30° Satteldach
Garagen : Flachdach

§ 6 Garagen, Nebengebäude, Stellplätze

1. Die Garagen sind, wenn sie nicht in den Baukörper einbezogen werden, in den Bauwuch zu stellen.
Der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,00 mtr.

§ 7 Einfriedigungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,80 mtr. die Sockelhöhe das Maß von 0,30 mtr. jeweils gemessen ab OK Fußweg nicht überschreiten. An Kreuzungen und Einmündungen dürfen keine Böschungen oder Bewuchs über 0,80 mtr. Höhe erfolgen.
2. Bei Doppelhäusern sind im Bereich der Terrassen Trennwände von 2,00 mtr. Höhe und 4,00 mtr. Länge zulässig. Die Terrassentrennwände sind einheitlich zu gestalten.
Zulässiges Material:
Mauerwerk
Holz und Glas zwischen Metallrahmen.

§ 8

Schutzgrün mit Lärmschutzwall und Bepflanzung

Die Verlängerung des östlich der Bundesbahn vorhandenen Lärmschutzwalles ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan und dient dem Schutz des angrenzenden Wohnbereiches.

Er ist mit einer dichten Strauchbepflanzung zu versehen. Rund 1/3 der Bepflanzung muß aus immergrünen Gehölzen bestehen. Die Anordnung und Ausstattung hat gem. Bepflanzungsplan zu erfolgen.

Die Fertigstellung des Lärmschutzwalles hat vor Bezugsfertigkeit der Neubauten zu erfolgen.

§ 9 Automaten

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

§ 10

Höhenlage der nicht überbauten Grundstücksflächen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis zur Straßenhöhe aufzufüllen und gärtnerisch anzulegen.

§ 11 Befreiungen

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

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 13 Inkrafttreten

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

Hemsbach, den 19. September 1975

Der Bürgermeister:

gem. §: 11 BBauG, 114 LBO
Heidelberg, den 21. OKT. 1975
Rhein - Neckar - Kreis
Landratsamt
- Kreisbauamt

