

Landkreis: Rhein-Neckar
Gemeinde: 6944 Hemsbach/Bergstraße

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Straßenäcker III"

=====

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.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 § der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juni 1955 (Ges.Bl. S. 129) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hemsbach am 17.11.1978 den Beb.Plan Straßenäcker III 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
3. Straßenlängs- und Querschnitten.

Die Begründung vom 16.6.78 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 0,35 m zulässig.
3. Die Sockelhöhe beträgt 0,80 m gemessen ab Oberkante Straße
4. Die Dachform und Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

1-geschossige Einzel- und Doppelhäuser, Satteldach oder Walmdach 28 - 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 vorgeschriebenen Neigung abweichen.

§ 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 mindestens 5 m.
2. Elektrizitätsanlagen, wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen dürfen in der erforderlichen Zahl auch an hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen errichtet werden.

§ 7

Einfriedigungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,80 m., die Sockelhöhe das Maß von 0,30 m., jeweils gemessen ab OK Fußweg nicht überschreiten. An Kreuzungen und Einmündungen dürfen keine Böschungen oder Bewuchs über 0,80 m Höhe erfolgen.

2. Bei Doppelhäusern sind im Bereich der Terrassen Trennwände von 2,00 m Höhe und 4,00 m Länge zulässig. Die Terrassentrennwände sind einheitlich zu gestalten.
Zulässiges Material:
Mauerwerk, Holz und Glas zwischen Metallrahmen.

§ 8

Automaten

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

§ 9

Höhenlage der nicht überbauten Grundstücksflächen

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

§ 10

Befreiungen

- a) Befreiungen von städtebaulichen (planerische) Festsetzungen können gem. § 31 Abs. 2 BBauG. durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit der Zustimmung der höheren Baurechtsbehörde erteilt werden.
- b) Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 12

Inkrafttreten

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

Hemsbach, den 17. November 1978

Der Bürgermeister:

