

Landkreis: Rhein-Neckar
Gemeinde: 6944 Hemsbach/Bergstraße

S A T Z U N G

Über den Bebauungsplan "Straßenäcker IV"

=====

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 11.10.1979 den Beb.Plan Straßenäcker IV 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 10. April 79 ist eine Beigabe.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Gesch. oßflächenzahl 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-geschüssige Einzel - und Doppelhäuser, Satteldach oder Walmdach 28 - 30 ° Neigung.

Garagen: Flachdach.

Von der vorgeschriebenen Dachneigung kann ausnahmsweise um 3 ° nach oben oder unten abgewichen werden.

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 können, wenn sie nicht in den Baukörper einbezogen werden, im Bauwich oder an den im Bebauungsplan vermerkten Stellen errichtet werden.
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 Einfriedigungen darf das Maß von 0,80 m, die Sockelhöhe das Maß von 0,30 m, jeweils gemessen ab Oberkante Fußweg nicht überschreiten. An Kreuzungen und Einmündungen dürfen keine Böschungen 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 und Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf Straßenhöhe aufzufüllen und gärtnerisch anzulegen. Die an den Außenbereich angrenzenden Gartenflächen der einzelnen Grundstücke sind mit mindestens einem mittel- bis großkronigen Baum zu bepflanzen.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 11

Inkrafttreten

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

Hemsbach, den 11.10.1979

Der Bürgermeister:

