

Stadt: 6944 Hemsbach  
Landkreis: Rhein-Neckar

## S A T Z U N G

über den Bebauungsplan " Starksäcker "

(I. Teilabschnitt )

=====

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2257 ff), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) §§ 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 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. S. 1/76) hat der Gemeinderat der Stadt Hemsbach am <sup>27. MRZ. 1981</sup> den Bebauungsplan "Starksäcker" (I. Teilabschnitt) 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 M 1 : 500
2. Den nachstehenden Festsetzungen
3. Straßenlängs- und Querschnitten
4. Lärmschutzberechnung

Die Begründung vom 23. Nov. 1979 ist eine Beigabe

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, bzw. überbaubaren Fläche ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 4

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind jedoch nur Einzelhäuser zulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.
2. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Gauben sind ebenfalls zulässig.
3. Die Sockelhöhe beträgt max. 0,80 m gemessen ab Oberkante Straße.
4. Die Dachform wird wie folgt festgesetzt:

a) 1-geschossige Einzelhäuser:	Satteldach
b) Garagen:	Flachdach
5. Die Gebäude dürfen folgende Höhe (Firsthöhe) gemessen ab Oberkante Straße nicht überschreiten:

a) 1-geschossige Einzelhäuser:	9,00 m.
--------------------------------	---------
6. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig.

§ 6

Garagen, Nebengebäude, Stellplätze

1. Die Garagen können, wenn sie nicht in den Baukörper einbezogen werden an den im Bebauungsplan vermerkten Stellen errichtet werden. Der Abstand zwischen Garage und Straßengrenzungsline beträgt mind. 5,00 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 Einmündungen dürfen keine Böschungen, Bewuchs über 0,80 m Höhe erfolgen.

§ 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.

§ 10

Besondere Bestimmungen  
- Lärmschutzmaßnahmen am Objekt -

Der Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Höchstwerte der Lärmeinwirkungen ist im Einzelfall im Rahmen des durchzuführenden Bauordnungsverfahrens zu erbringen.

Die Immisionsrichtwerte

67 dB (A)	tags
57 dB (A)	nachts

dürfen nicht überschritten werden.

An den schallgefährdeten Flächen der Wohngebäude sind Schallschutzfenster einzubauen.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 12

Inkrafttreten

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

Hemsbach, den 27. März 1981

- Stadtbauamt -



E R G Ä N Z U N G

der Satzung über den Bebauungsplan " Starksäcker "  
( 1. Teilabschnitt ), Gemarkung Hemsbach aufgrund der  
Genehmigungsverfügung des Kreisbauamtes des Landrats-  
amtes Rhein-Neckar-Kreis Heidelberg vom 29.04.1981  
=====

Die unterm 27. März 1981 vom Gemeinderat der Stadt  
Hemsbach beschlossene Satzung des Bebauungsplanes  
" Starksäcker " ( 1. Teilabschnitt ), Gemarkung Hemsbach  
wird aufgrund der Auflage Ziffer 1, der Genehmigungs-  
verfügung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis Heidelberg  
vom 29.04.1981 wie folgt ergänzt und geändert:

§ 1

§ 10 Satz 2 wird gestrichen.

§ 2

§ 10 Satz 2 wird wie folgt neu gefaßt:

" Für das allgemeine Wohngebiet gelten nach  
der DIN 18005 - Entwurf 1976 - folgende  
Immissionsrichtwerte: 55 dB (A) tags  
45 dB (A) nachts."

Der Satzungsergänzung, bzw. Satzungsänderung entsprechend  
der Auflagen der Genehmigungsverfügung vom 29.04.1981 hat  
der Gemeinderat der Stadt Hemsbach in seiner Sitzung vom  
5. Juni 1981 zugestimmt.

Hemsbach, den 9. Juni 1981

Der Bürgermeister:

