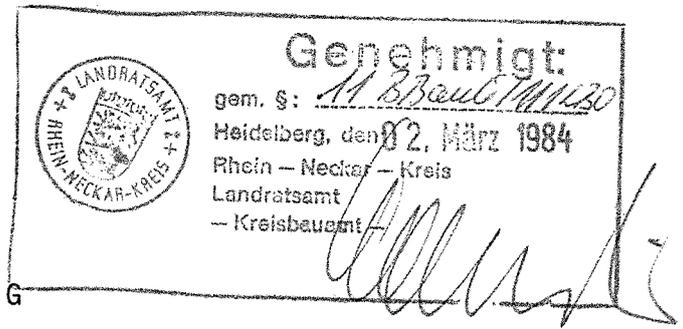


Stadt : 6944 Hemsbach  
- Rhein - Neckar - Kreis



## S A T Z U N G

### über den Bebauungsplan "Starksäcker" - II. Teilabschnitt

---

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 949) und der §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. 6. 1972 (GBI. S. 351), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. 2. 1980 (GBI. S. 116) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (GBL. S. 1/76) hat der Gemeinderat der Stadt Hemsbach am 17.11.1983 den Bebauungsplan "Starksäcker" - II. Teilabschnitt als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Starksäcker" II. Teilabschnitt 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 Straßenquerschnitten

Die Begründung vom 25. Oktober 1982 ist eine Beigabe.

#### § 3

##### Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan zulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.
2. Die Sockelhöhe beträgt max. 0,80 m, gemessen ab Oberkante Straße.
3. Die Dachform wird wie folgt festgesetzt:
  - a) 1-geschossige Einzel- und Doppelhäuser: Satteldach
  - b) Garagen: Flachdach
4. Die Gebäude dürfen folgende Höhen (Trauf- und Firsthöhen), gemessen ab Oberkante Straße, nicht überschreiten:
  - a) Traufhöhe max. 4,00 m
  - b) Firsthöhe max. 9,00 mBei Doppelhäusern müssen Dachneigung und Art der Dachdeckung gleich sein. Die Trauf- und Firsthöhe ist ebenfalls gleich anzuordnen.

§ 6

Garagen, Nebengebäude, Stellplätze

1. Die Garagen müssen, wenn sie nicht in den Baukörper einbezogen werden, an den im Bebauungsplan vermerkten Stellen errichtet werden. Der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie beträgt, falls im zeichnerischen Teil nicht anders festgelegt, 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

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 zu Straße ist nicht zulässig.

§ 9

Höhe 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.

"Für das allgemeine Wohngebiet gelten nach der DIN 18005 -Entwurf 1976- folgende Immissionswerte:

tags 55 dB (A)  
nachts 45 dB (A) "

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 17.11.1983



(Bürgermeister)