

- I. Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 Abs. 1 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151), in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 352), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S. 129), in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1), hat der Gemeinderat am 21. Februar 1978 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Brünnel II", der am 24. Januar 1974 rechtsverbindlich geworden ist, als Satzung beschlossen.
- II. Der genehmigte Änderungsbebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist:

Änderung des Bebauungsplanes "Brünnel II", genehmigt am 6.5.1970, geändert durch Änderungsbebauungsplan vom 5.9.1972, genehmigt am 7.12.1972, geändert durch Änderungsbebauungsplan vom 22.11.1973, genehmigt am 11.1.1974.

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Der Bebauungsplan nach § 1 wird ersetzt durch den Bebauungsplan vom 21. Februar 1978 nach Maßgabe der Begründung vom 21. Februar 1978.
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden geändert durch die Bebauungsvorschriften nach § 3.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Straßen- und Baulinienplan vom 27. November 1973 / in der Fassung vom 21. Februar 1978.

2. Gestaltungsplan vom 27. November 1973 / in der Fassung vom 21. Februar 1978.
 3. Bebauungsvorschriften vom 27. November 1973.
- Die Begründung vom 21. Februar 1978 ist eine Beigabe.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

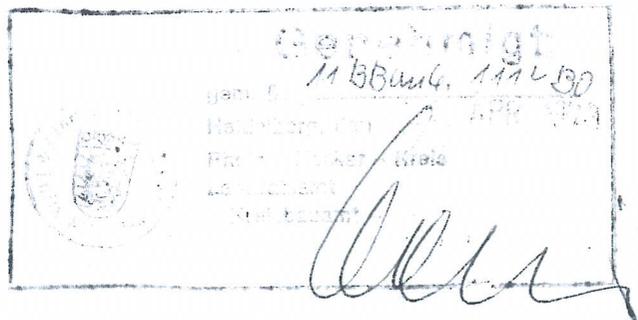
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hirschberg a.d.B., den 21. Februar 1978

Der Bürgermeister:



Wendorf
(Oeldorf)



27. Nov. 1973

GEMEINDE GROSSACHSEN / Rhein-Neckar-Kreis
Bebauungsplan "Brünnel II", Änderungsplan II

- I. Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341), §§ 111 Abs. 1 und 112 Abs. 2, Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S 129) beschließt der Gemeinderat Großsachsen in seiner Sitzung vom 27. Nov. 1973 den für das Gebiet "Brünnelweg II" aufgestellten Änderungsplan II als Satzung.
- II. Bestandteil des Änderungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000
 - b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 8
- III. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Bebauungsgebietes wird als "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO festgesetzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächen- und Geschößflächenzahlen sowie der Zahl der Vollgeschosse (zwingend oder als Höchstgrenze) richtet sich nach den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.
2. Bei den I/II-geschossigen Gebäuden (Hangtypen) sind die Gebäude entsprechend der Schemaskizze

bergseitig	eingeschossig
talseitig	zweigeschossig

auszuführen.

§ 3 Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise vorgeschrieben.

§ 4 Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.
2. Dachgauben und Kniestöcke sind nicht zulässig.
3. Die sichtbare Sockelhöhe (gemessen bis OK Erdgeschoßfußboden) darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
4. Die Dachform und Dachneigung wird wie folgt festgelegt:

Gartenhofhäuser	= Flachdach
1-geschossige Gebäude und "Hangtypen"	= Flachdach, Satteldach oder Walmdach 22°
2-geschossige Gebäude	= Flachdach, Satteldach oder Walmdach 22°
Garagen	= Flachdach

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

5. Die Dachräume dürfen nicht zu selbständigen Wohnungen ausgebaut werden.
6. Bei den Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Neigung abweichen.

§ 5 Garagen, Nebengebäude, Stellplätze

1. Bei den Einzel- und Doppelhäusern sind die Garagen- wenn sie nicht in den Baukörpern einbezogen werden - in den Bauwuch zu stellen oder gemäß Schemaskizze an der Erschließungsstraße anzuordnen. Sie sind als Grenzbebauung zugelassen. Der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß gemäß Skizze die Anordnung von Stellplätzen auf dem privaten Grundstück ermöglichen.

Bei den Hausgruppen sind die Garagen an den im Bebauungsplan vermerkten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.

2. Nebengebäude und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Bei Einzel- und Doppelhäusern ist für jede Wohnung ein "privater Stellplatz" anzulegen. Für Hausgruppen sind die Stellplätze als Gemeinschaftsstellplätze an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen anzulegen.

§ 6 Einfriedungen

1. Bei den Einzel- und Doppelhäusern darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Straßeneinfriedungen bei denen Stützmauern erforderlich werden, sind jeweils bis zu 0,50 m über dem gewachsenen Boden zulässig.
2. Bei den Hausgruppen dürfen die Vorgärten nicht mit einer Einfriedung versehen werden. Ebenso dürfen die einzelnen Hausabschnitte nicht durch Einfriedungen unterteilt werden. Zulässig ist lediglich eine hintere und seitliche Einfriedung der gesamten Hausgruppe durch lebende Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m.
3. Die Gartenhofhäuser können mit einer geschlossenen Mauer über Sichthöhe umgeben werden.
4. Soweit Grundstücke an Feldwege angrenzen, sind nach § 14 LBO die Einfriedungen 1 m zurückzusetzen.

§ 7 Allgemeines

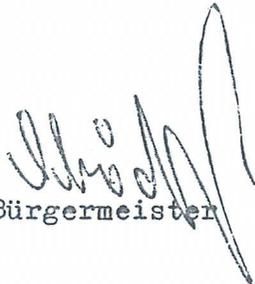
Zur Sicherstellung der Stromversorgung sind elektrische Einrichtungen, wie Kabelverteilerschränke und dergleichen, auf dafür geeigneten Grundstücken, auch wenn sie im Bebauungsplan nicht ausgewiesen sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

§ 8 Befreiungen

1. Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31, Abs. 2 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.
2. Befreiungen von gestaltenden (bauordnungsrechtlichen) Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Großsachsen, den 27. Nov. 1973




Bürgermeister