

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan " Häuselberg "

- I. Auf Grund der §§ 1,2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 31. Oktober 1966 den Bebauungsplan für das Gebiet " Häuselberg " als Satzung beschlossen.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000
 - b) 1 Schnittzeichnung mit den erforderlichen Höhenangaben
 - c) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 7.
- III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntgabe in Kraft.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO festgelegt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen werden nach § 17 BauNVO entsprechend den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung festgelegt.

Die Geschoszahlen sind entsprechend den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung einzuhalten.

§ 3 Bauweise

Im Baugebiet ist die offene Bauweise als Einzelhäuser oder Doppelhäuser vorgeschrieben. Jedes Haus darf nicht mehr als 2 Wohnungen gemäß § 3, Abs. 3 BauNVO enthalten. Die Dachräume dürfen nicht für selbständige Wohnungen ausgebaut werden. Die Gebäude müssen, wenn in der Bebauungsplanzeichnung nichts anderes vermerkt ist, von den angrenzenden Nachbargrundstücken einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten.

§ 4 Gestaltung der Bauten

Die Traufhöhe darf bei Hangtypen hangseitig 3,5 m, talseitig 6,5 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf hangseitig nicht mehr als 0,60 m betragen, talseitig ist kein Sockel zulässig. Die Gebäude sind mit Satteldächern (Dachneigung 18°) zu versehen. Gauben und Kniestöcke sind nicht zulässig. In dem in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichneten Gebiet sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

§ 5 Nebengebäude und Garagen

Die Garagen sind an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zu errichten. Ihre Baulinie muß mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Die Fläche zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist als "privater Stellplatz" anzulegen. Nebengebäude sind nicht zulässig.

§ 6 Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedigungen darf das Maß von 1,2 m, die Gesamthöhe der Straßeneinfriedigung das Maß von 0,8 m nicht überschreiten. Die Straßeneinfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Der private Stellplatz darf nicht eingezäunt werden.

§ 7 Ausnahmen

1. Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31, Abs. 2 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden.

Befreiungen von gestaltenden (bauordnungsrechtlichen) Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baubehörde erteilt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

Leutershausen, den 2. Nov. 1966


Bürgermeister

Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim,
Abteilung IV A 3 vom 15.6.1967



I.V.
