

Bebauungsplan "Im alten Weg", "Fosloch" und "Sonnenberg"

I.

Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 beschließt der Gemeinderat Leutershausen in seiner Sitzung am 19. September 1963 den für das Gebiet "Im alten Weg", "Fosloch" und "Sonnenberg" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

II.

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000
- b) 1 Schnittzeichnung mit den erforderlichen Höhenangaben.
- c) Begründung und Erläuterungen nach § 9 Abs. 6 BBauG.
- d) 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 Bereich des Baugebietes wird als "reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO festgelegt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahlen werden nach § 17 BauNVO entsprechend den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung festgelegt. Für die zulässige Geschoszahl sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung als Höchstgrenze maßgebend.

§ 3 Bauweise

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben. Die Hauptgebäude müssen - wenn in der Bebauungsplanzeichnung nichts anderes vermerkt ist - von den seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten.

§ 4 Gestaltung der Bauten

Die Traufhöhe darf bei 1-geschossigen Gebäuden 3,5 m, bei 2-geschossigen Gebäuden 6,5 m nicht überschreiten. Die sichtbaren Sockelhöhen der Gebäude dürfen 0,6 m nicht überschreiten. Bei Bedarf ist das Gelände bis zu dieser Höhe anzuschütten. Die Gebäude sind mit Satteldächern bis zu 30° Dachneigung zu versehen. Flachdächer können bei 1-geschossigen Wohnhäusern zugelassen werden, wenn die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt wird. Im Dachgeschoß dürfen keine selbständigen Wohnungen errichtet werden. Dachaufbauten sind untersagt, Kniestöcke können ausnahmsweise nur bei 1-geschossigen Bauten bis zu einer max. Höhe von 0,60 m zugelassen werden.

Von der vorgeschriebenen Dachneigung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn gewährleistet ist, daß die von der Regel abweichende Dachneigung bei mindestens 5 aneinander grenzenden Gebäuden durchgeführt werden kann, und das einheitliche Gesamtbild nicht gestört wird.

§ 5 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind nur in der Größe bis zu 20 qm und nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen können an den in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichneten Stellen in den Bauwich gebaut werden. Ihre Baulinie muß mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen. Die Grundstücksfläche zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist als "privater Stellplatz" anzulegen.

Nebengebäude und Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Ihre Geschoßhöhe darf 3,0 m nicht überschreiten.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. I BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

§ 6 Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

Grenzt bei Straßen mit nur einseitigem Fußweg die Fahrbahn direkt an die Grundstücksgrenze, so ist die Einfriedigung 0,50 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.

§ 7 Ausnahmen

1. Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bauungsplanes.
2. Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31 Abs. 2 BBauG durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden.

Befreiungen von den gestaltenden (baupolizeilichen) Vorschriften können nach § 4 Abs. 2 der bad. Landesbauordnung im Einvernehmen mit der Gemeinde durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt werden.

Leutershausen, den 19. September 1963



Künkel
Bürgermeister

