

81

Gemeinde Großsachsen

Bebauungsplan "im großen Garten"

- I. Auf Grund des § 10 BBauG vom 23.6.1960, § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 sowie § 111 LBO vom 6.4.1964 beschließt der Gemeinderat Großsachsen in seiner Sitzung vom 5. 3. 1968 den für das Gebiet "Im großen Garten" aufgestellten Bauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bauungsplanes sind:
 - a) Bauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1 000
 - b) Straßenlängsprofil im Maßstab 1 : 1 000 / 1: 100
 - c) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 7.
- III. Der genehmigte Bauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntgabe in Kraft.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- 1. Der Bereich der Wohnbebauung wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgelegt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- 1. Zahl der Vollgeschosse:

Im gesamten Baugebiet 3-geschossig als Höchstgrenze

	bei 1 Geschoß	2 Geschossen	3 Geschossen
2. Grundflächenzahl:	0,4	0,4	0,3
Geschoßflächenzahl:	0,4	0,7	0,9

§ 3 Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser.

§ 4 Gestaltung der Bauten

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern von 25° bis 30° Dachneigung zu versehen. Firstrichtung frei wählbar.

Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig. Im Dachgeschoß dürfen keine selbständigen Wohnungen ausgebaut werden. Garagen und Nebengebäude: Flachdach.

Die Sockelhöhe wird mit max. 0,60 m festgelegt.

§ 5 Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze

Nebengebäude sind bis zu einer Größe von 30 qm zulässig.

Garagen und Nebengebäude dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten und sind in Massivbauweise auszuführen. Die Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Sie sind als Grenzbebauung zulässig.

§ 6 Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedigungen darf das Maß von 1,50 m, die Gesamthöhe der Einfriedigung vor der Baulinie bzw. vor der vorderen Baugrenze das Maß von 0,90 m nicht überschreiten.

Geschlossene Mauern sind als Einfriedigung nicht zulässig. Die privaten Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

§ 7 Befreiungen

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

Großsachsen, den 5. März 1968

Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim, Abteilung IV A 3 vom 12.9.1968



[Handwritten signature]
Bürgermeister



IV.
[Handwritten signature]