

Hirschberg a.d.B.
Rhein-Neckar-Kreis

- I. Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 Abs. 1 und 112 Abs. 2, Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. B. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 22. Dez. 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am

...2.10.79

den Bebauungsplan für das Gebiet "Pferch" als Satzung beschlossen.

- II. Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- a.) die Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000
b.) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 11
c.) Die Begründung vom 2.10.79 ist eine Beigabe zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

§ 1 Planaufhebung

(1) Die im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplanes durch den Bebauungsplan vom 20. Dez. 1957 (genehmigt am 25. Nov. 1958) bestimmten Festsetzungen werden hiermit aufgehoben.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

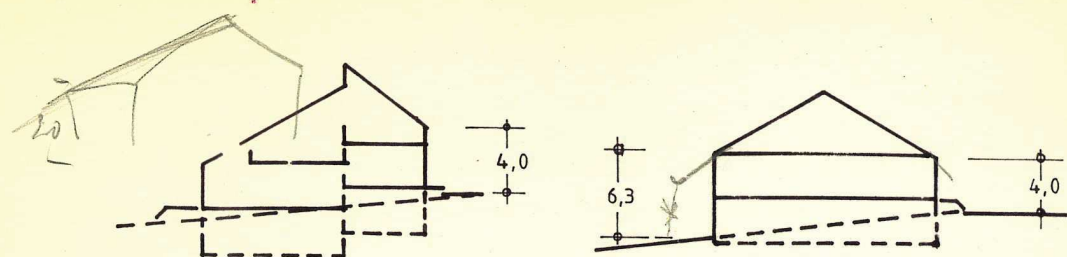
(1) Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

§ 3. Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 20 BauNVO

(1) Die Festsetzung der Grundflächen und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse (zwingend oder als Höchstgrenze) richtet sich nach den Eintragungen im Plan.

(2) Bei den I/II geschossigen Gebäuden (Hangtypen) sind die Gebäude entsprechend der Schemaskizze bergseitig eingeschossig und talseitig zweigeschossig auszuführen.



SCHEMASCHNITTE: 'HANGTYPEN'

(3) Die Traufhöhe der Gebäude - gemessen vom bestehenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut - darf bei den zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m und bei den eingeschossigen (Bergseite der Hangtypen) 4,00 m nicht überschreiten.

§ 4 Bauweise

(1) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend den Eintragungen im Plan die offene Bauweise vorgeschrieben.

§ 5 Dächer

§ 111 LBO

(1) Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach mit Dachneigungen zwischen 25° und 30° . Die Firstrichtung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

(2) Bei den I/II geschossigen Gebäuden (Hangtypen) können auch versetzte Pultdächer zugelassen werden. Der Höhenversatz darf dabei, gemessen vom First zur Kehle 1,20 m nicht überschreiten.

(3) Bei der Hausgruppe sind die Dachformen und Neigungen so aufeinander abzustimmen, daß benachbarte Dächer die gleichen Neigungen aufweisen. Höhenversprünge mit max. 1,20 m sind unter Beachtung der vorgeschriebenen Traufhöhe zulässig.

(4) Dachaufbauten (Gaupen, Dacheinschnitte, Dachvorsprünge) sind als deutlich untergeordnete Bauteile in die Dachlandschaft einzufügen. Ihre Länge darf max. 30 % der Gebäudebreite, ihre Höhe max. 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) betragen. Dies gilt nicht für Dachaufbauten, die ausschließlich Solaranlagen dienen. Kniestöcke sind zulässig, sofern andere Vorschriften dieser Satzung (Traufhöhe, Dachneigung) nicht verletzt werden.

(5) Als Dachdeckung sind im Hinblick auf einen homogenen Übergang zur Dachlandschaft des alten Ortskerns naturrote bis rotbraune kleinteilige Deckungsmaterialien zu verwenden.

§ 6 Einfriedungen

§ 16 Abs. 1,2 LBO

(1) Einfriedungs- und Stützmauern sind bis max. 1,00 m über der Geländeoberkante zulässig. Sie sind zu begründen und in der Gestaltung mit der Baukörpergestaltung abzustimmen.

(2) Im Sichtwinkelbereich der Straßeneinmündungen sind Einfriedungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

§ 7 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

(2) Stellplätze sollten als Garagen in den Baukörper mit einbezogen werden oder als offene Stellplätze im Bauwich untergebracht werden. Ansonsten sind Garagen im Bauwich als Grenzbebauung zugelassen. Der Abstand zwischen Garage und öffentlichem Verkehrsraum muß mindestens 5,00 m betragen.

§ 8 Allgemeines

§ 14 Abs. 2 BauNVO

Elektrizitätsversorgungseinrichtungen, wie Kabelverteilerschränke, Transformatorstationen und dergleichen sind auf dafür geeigneten Grundstücken, auch wenn sie im Bebauungsplan nicht ausgewiesen sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Planung zulässig.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

2. Okt. 1979

Hirschberg, a.d.B., den

Der Bürgermeister:



Waldorf
(Oeldorf)

Ma
Ba

Aufgestellt am 24.01.1978 durch Beschluß des Gemeinderates.

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2, Abs. 1 BBauG am 21.04.1978.

Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 - 4 BBauG durch Offenlage des Planungskonzeptes in der Zeit vom 26.02. bis 26.03.1979 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 16.02.1979.

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 a, Abs. 6, BBauG in der Zeit vom 30.7.1979... bis 31.8.1979... nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 20.7.1979....

Als Satzung beschlossen am 2.10.1979..... durch Beschluß des Gemeinderates.



[Handwritten signature]
Bürgermeister-Stellv.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG am 15. Aug. 1980 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Weinheim, den

**Maßgebliche
BauNVO** 1977



HIRSCHBERG A.D.B. OT. GROSSACHSEN

**BEBAUUNGSPLAN „PFERCH“
ÄNDERUNGSPLAN I**

M. 1:1000

ASPG · DIPL.-ING. CLOSTERMANN U. FUCHS STETTNER-STR. 59 · WEINHEIM