

S a t z u n g

über den Änderungsbebauungsplan "Westlich der B 3", II. Planänderung

- I. Aufgrund der §§ 1,2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BG Bl. 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 (GO) 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 7. Juni 1977 den Änderungsbebauungsplan für das Gebiet "Westlich der B 3" II. Planänderung, als Satzung beschlossen.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung Blatt 1-3 im Maßstab 1 : 500
 - b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1-9
- III. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Bebauungsplangebiet gliedern sich entsprechend ihrer Nutzung in

Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Gewerbegebiete	GE
Mischgebiete	MI

§ 2

Ausnahmen nach den §§ 2-9 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die im Plan eingetragenen Nutzungsmaße sind verbindlich.

§ 4

Planaufhebung

Die im Bebauungsplangebiet "Westlich der B 3" durch den Bebauungsplan vom 6. Mai 1971 (genehmigt am 11. Oktober 1971) bestimmten Festsetzungen werden aufgehoben, ebenso werden aufgehoben die in diesem Bereich unterm 15.5.1956 und 1.2.1961 endgültig festgestellten und genehmigten Fluchtpläne.

§ 5

Grundstücksbebauung und Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.
2. Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht übersteigen (gemessen von der Gehweghinterkante in der Grundstücksmittle).
3. Als Dachform sind Satteldächer mit maximal 35° Neigung bei zweigeschossiger und 18° Neigung ab dreigeschossiger Bebauung zugelassen, soweit sich aus dem Gestaltungsplan nichts anderes ergibt. Baugruppen gleichen Typs sind mit gleicher Dachneigung und Eindeckung auszuführen und einander anzugleichen.
4. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
5. Bei Gebäuden mit einer Bautiefe von maximal 12,0 m sind Kniestöcke von höchstens 0,40 m zugelassen. Ansonsten sind Kniestöcke unzulässig.
6. Flachdächer sind nur für Bauten ohne planlich eingetragene Firstmittellinie zulässig.
7. Nebengebäude sind im "Reinen Wohngebiet" unzulässig.
8. Sogenannte "Fliegende Bauten" sind unzulässig.
9. Lichtreklamen sind im "Reinen Wohngebiet" nicht zulässig.

§ 6

Garagen und Einstellplätze

Sammelgaragen sind nach Festlegung des Bebauungsplanes zu erstellen und mit flachem Dach bis 12° Neigung auszuführen. Einzelgaragen müssen mind. 5,0 m privaten Vorplatz haben, der gegen die Straße uneingezäunt bleiben muß. Sie sind ebenfalls mit flachem Dach bis maximal 12° Neigung auszuführen.

Keller- und Tiefgaragen sind nicht gestattet.

§ 7

Einfriedigungen und Außenanlagen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich auszuführen. Die Gesamthöhe darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten und ist an die Gestaltung der Nachbargrundstücke anzupassen.
2. Stacheldraht ist nicht zulässig.
3. Die Geländeverhältnisse der Angrenzer sind zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von hohen Sockeln können Bodenausgleichsmaßnahmen gefordert werden.
4. Bei Mehrfamilienhäusern und zur seitlichen Abgrenzung von Reihenhaushausgrundstücken sind keine Zäune zulässig. Die Grundstücksfläche ist mit Rasen anzulegen und zu unterhalten.

§ 8

Elektrizitätsversorgungseinrichtungen, wie Kabelverteilerschränke, Transformatorenstationen und dergleichen sind auf dafür geeigneten Grundstücken, auch wenn sie im Bebauungsplan nicht ausgewiesen sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Planung zulässig. (§ 31,1 BBauG).

§ 9

Ausnahmen

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 Baubehörde erteilt werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

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

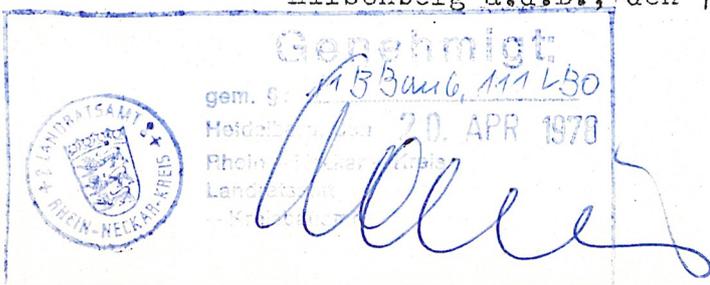
§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft (vgl. § 12 BBauG).

Hirschberg a.d.B., den 7. Juni 1977

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]
(Oeldorf)