

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde

F l e h i n g e n

im Gewann Winterhälde .

Aufgrund der §§ 9 und 10 des BBauGes. vom 23. Juni 1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Bad.-Württemberg vom 25. Juli 1955 hat der Gemeinderat am 18. Januar 1963 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der am 27. Juni 1960 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigte Bebauungsplan im Gewann Winterhälde wird nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Pläne geändert.

§ 2

Entsprechend der besonderen Kennzeichnung des Planes wird das Baugebiet unterteilt in:

- a) allgem. Wohngebiet (WA)
- b) Dorfgebiet (MD), das an den geschlossenen Ortsteil angrenzt und nordöstl. der Straße M - N 3 Neubauplätze umfasst, wobei nur der Eckplatz für ein rein landwirtschaftliches Anwesen im Sinne des § 5 Abs. 2 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung vorgesehen ist. Die restlichen 2 Plätze sind nach Abs. 2 Ziffer 2 für Kleinsiedler und landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen vorgesehen.
- c) Gewerbegebiet (GE) nördl. der Bauerbacherstraße (C - F) westl. der bestehenden Bebauung.

§ 3

Für die in § 2 festgelegten Nutzungsarten gelten die entsprechenden §§ 4, 5 und 8, sowie 12, 13 und 14 der Baunutzungsverordnung. Über die hier ausnahmsweise zugelassenen Anlagen wird im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde von Fall zu Fall entschieden. Ställe für Kleintiere sind grundsätzlich zugelassen.

Die Mindestgrösse der Bauplätze wird festgelegt für

AW auf 6 ar
für MD und GE auf 10 ar.

Die Bauplätze entlang der Bauerbacherstraße (L.II.O.) müssen eine Mindestbreite von 25 m besitzen.

§ 5

Die Dachneigungen für 2 geschossige Bauten werden auf max. 35°, für 1 1/2 geschossige Bauten auf 45° - 50° festgelegt.

Dächer von Nebengebäuden sind wie bei 2 geschossigen Bauten mit max. 35° zu erstellen.

§ 6

Im AW sind Nebengebäude der Kreisbauordnung entsprechend 16 m hinter der Bauflucht, entlang der Grenze mit einer Grundfl. von max. 50 m² und der Traufe zur Strasse zugelassen. Als Dachform ist Flach- und Satteldach zugelassen. Die Firsthöhe darf 6 m, gemessen von der Einfahrtshöhe, nicht überschreiten. Mehr als 1 Nebengebäude ist nicht gestattet.

§ 7

Anfallende Abhub- und Aushubmassen südlich der Straße C - F und M - G sind abzufahren und dürfen keinesfalls zu weiterer Höherlegung des Geländes verwendet werden. Hiervon ausgenommen sind Aufschüttungen für Terrassenbauten und der anfallende Mutterboden.

§ 8

Die Höhe der Kellergeschossdecken o.K., darf, bezogen auf Straßenhöhe, auf Strecke C - F 2,30 m, auf Strecke G - M nordsüdseitig 1,00 m, südseitig 1,20 m nicht übersteigen. An der Strecke C 2 - M dürfen talseitig 1,30 m nicht überschritten werden.

§ 9

Südlich der Bauerbacherstraße C - F sind 2 geschossige Wohngeb. mit Satteldach und First gleichlaufend zur Strasse vorgesehen. Am Ende der Bauzeile bei F sind 3 Wohngeb. mit Walmdach vorgesehen.

Auch hier müssen die Dachneigungsmaße aus § 5 entsprechend beachtet werden.

§ 10

Die eingeschossigen Wohngebäude in C 2 - J - K erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 30°, Kniestockhöhenüber 35 cm sind unzulässig. Nebengeb. und Garagen sind in angemessenem Verhältnis zum Wohngebäude zu halten.

§ 11

Einfriedungen sind auf dem Wege eines Baugenehmigungsantrages dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

§ 12

Von diesem Bebauungsplan kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen.

§ 13

Diese Satzung tritt mit ihrer vereinfachten Bekanntmachung nach ~~§~~ 12 BBauG. in Kraft.

Flehingen, den 25. Januar 1963

 , Bürgermeister