

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan der Gemeinde Spessart für den Anschluß  
Bereich "Brunnenstraße".

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)  
in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg  
vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) sowie § 111 der Landesbauordnung  
für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) hat der Ge-  
meinderat von Spessart in seiner Sitzung vom ..... **9. SEPTEMBER 1969**  
den für den Anschlußbereich "Brunnenstraße" aufgestellten Bebau-  
ungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Über ein Teilgebiet von Spessart wird für die Gewanne "Hohgewann"  
und "Lohfeld" am Anschluß an die bestehende Brunnenstraße ein Be-  
bauungsplan, nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beilie-  
genden Plänen, aufgestellt. Die Abgrenzung des Planungsgebietes  
ergibt sich aus der Kennzeichnung im Bebauungsplan. Die im Gewann  
"Lohfeld" einbezogenen Grundstücke nehmen bei der Umlegung nur  
mit dem Grundstücksbereich teil, der unmittelbar in die neue Bau-  
platzeinteilung fällt. Dieser eingegrenzte Grundstücksbereich  
(im Bebauungslageplan M. 1 : 1000 teilweise grün angelegte Fläche)  
wird als I. Bauabschnitt deklariert. Auf die Erschließung der rest-  
lichen Flächen innerhalb des räumlich begrenzten Planungsgebietes  
besteht kein Rechtsanspruch. Die Gemeinde behält sich den Zeitpunkt  
der weiteren Erschließung vor.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird nach § 3 Bau-NVO vom 26.6.62 als Reines Wohn-  
gebiet (WR) und § 4 als Allgemeines Wohngebiet (WA), entsprechend

den Eintragungen im Bebauungsplan, festgelegt. Als Maß der baulichen Nutzung werden zugelassen (§ 17 Bau-NVO):

Eingeschossige Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 bzw. 0,4 (vgl. Eintragungen im Bebauungsplan)
-------------------------	---

Für die Geschoszahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

### § 3

#### Bauweise

Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise nach § 22 Bau-NVO vorgeschrieben. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser vorgesehen.

Für die Firstrichtung sind die Angaben im Bebauungsplan maßgebend.

### § 4

#### Gestaltung der Gebäude

Die Gebäuden sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung wird

für die eingeschossigen Wohngebäuden auf 45° festgesetzt.

Ein Kniestock ist bei den eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Als Dachhaut ist dunkles, engobiertes Material zu verwenden.

Die Sockelhöhe darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes ab Straßenhöhe, nach den Angaben in den Straßenlängen- und Querschnitten, das Maß 1,00 m nicht überschreiten.

Die rückseitigen Sockelhöhen, bezogen auf die neue Geländeplanierungen, dürfen das Maß 1,30 m freie Höhe nicht überschreiten.

Einzel- oder Gruppengaragen dürfen nur mit Flachdach ausgeführt werden. Vor jeder Garage ist eine Fläche für eine zusätzliche Abstellmöglichkeit eines PKW vorgesehen.



Im Allgemeinen-Wohngebiet werden entsprechend § 4 Abs. 3 Ziff. 6 Bau-NVO Ställe für Kleintierhaltung zugelassen. Nebengebäude sind nur eingeschossig erlaubt, die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen, die Ausführung ist mit Sattel- oder Flachdach bis 45° zugelassen. Nebengebäude müssen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

Soweit nicht im Bebauungsplan angegeben, dürfen die Gebäudelängsseiten höchstens 15 m betragen.

Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens zwei Jahre nach der Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidbedingungen zu behandeln, zusammenhängende Bauten sind in Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

## § 5

### Außenanlagen

Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straßenseite ist einheitlich zu gestalten. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken (an Straßenkreuzungen und -Einmündungen) darf die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschritten werden. Als einheitliche Sockelhöhen sind 0,30 m einzuhalten. Einfriedigungen zur Straßenseite sind genehmigungspflichtig.

## § 6

### Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden ausgewiesen:

#### a) Haupteerschließungsstraßen

- 1.) A' - A - B - D - D' (6,00 m Fahrbahnbreite und  
1,50 m beiderseitige Gehwege)
- 2.) B - C wie unter 1.)

#### b) Wohnstraßen

- 1.) D - E' (5,50 m Fahrbahnbreite und  
1,25 m beiderseitige Gehwege)

§ 7

Ausnahmen

Die gem. § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 Bau-NVO vorgesehenen Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 8

Inkrafttreten

Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

9. SEPTEMBER 1969

Spessart, den .....

Der Gemeinderat

In Vertretung:



*[Handwritten signature]*

.....  
(Bürgermeister)

DRIFT 430M37432 2

Der Landratsamt  
in Vertretung

Es gilt Baunutzungsverordnung 1968  
(Bundesgesetzblatt I S. 1237 bzw. I 1969 S. 11)

- IV A 3 -

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 3. Oktober 1969

Landratsamt Karlsruhe

Im Auftrag

Dr. Ditteney

