

I. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) und § 111 der LBO vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) beschließt der Gemeinderat von Weiher 31.3.1970 in seiner Sitzung vom 20.10.1969 den für die Gebiete "Zehn Morgen", Zwischen den Wegen" und "Mittelfeld" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

II. Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000
- b) Schnittzeichnungen mit den erforderlichen Höhenangaben
- c) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 7.

III. Der Genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Die bauliche Nutzung richtet sich nach den im Bebauungsplan festgesetzten Baugebieten gemäß § 1 BauNVO (WA).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Grundflächenzahlen, Geschößflächenzahlen und die Zahl der Vollgeschosse sind durch die Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt nach § 17 BauNVO.

§ 3 Bauweise

(1) In den Baugebieten ist die offene Bauweise vorgeschrieben gemäß § 22 BauNVO, und zwar als Einzelhausbebauung, mit Ausnahme der ausdrücklich im Bebauungsplan eingetragenen Doppelhäuser oder Wohnblocks.

(2) Die Grenzabstände richten sich nach der LBO vom 6. April 1964 (ges. Bl. S. 151).

(3) Die Lage der Gebäude, die Orientierung und die Firstrichtung sind im Bebauungsplan festgesetzt.

§ 4 Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen langgestreckte Rechtecke bilden. Winkelbauten sind zulässig.

(2) Die Sockelhöhe ist möglichst niedrig zu halten, sie darf höchstens ⁹⁰ 0,90 m betragen. Sockelhöhe = Oberkante Fußboden Erdgeschoß, bezogen auf Oberkante Straßenmitte.

(3) Die Höhe der Gebäude darf vom Fußboden Erdgeschoß bis zur Traufe höchstens betragen:

3,50 m bei eingeschossigen Gebäuden

6,00 m bei zweigeschossigen Gebäuden. *höhe kann 6,30 m sein, mit abgeleitet aus*

(4) Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, soweit diese eine Dachneigung zwischen 48 und 52 Grad aufweisen. Die maximale Kniestockhöhe darf 0,90 m betragen.

(5) Die Höhe des Kniestocks wird gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseiten der Umfassungswand mit Unterkante Sparren.

(6) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan durch verschiedene Schraffuren festgesetzt.

§ 5 Garagen und Nebengebäude

(1) Garagen und Nebengebäude dürfen nicht eher als die dazugehörigen Hauptgebäude erstellt werden. Sie dürfen nur eingeschossig errichtet werden.

(2) Garagen und Nebengebäude dürfen grenzbündig errichtet werden. Nebengebäude sind in diesem Fall mit dem Nachbarn zusammenzubauen.

(3) Garagen können auch im Hauptgebäude untergebracht werden.

(4) Garagen und Nebengebäude dürfen keinen Kniestock erhalten. Dachdeckung und Dachneigung sollen dem Hauptgebäude entsprechen, jedoch sind Flachdächer erlaubt.

(5) Grenzbündig erstellte Garagen und Nebengebäude, die mit dem Nachbarn zusammengebaut werden, müssen einheitliche Dachneigungen erhalten.

(6) Nebengebäude dürfen nicht mehr als 40 qm Grundfläche erreichen.

§ 6 Einfriedigungen

(1) Alle Baugesuche müssen auch die Unterlagen für die Erstellung einer Einfriedigung erhalten, sofern die betreffenden Baugrundstücke an einer ausgebauten Straße liegen.

*Kniestock
bis max 50 cm
I bis 30 cm*

*(Dach)abstände
festhalten
mindestens 5 m
Bauabstand 5 m
mit durch gegeben
sein. Sonst
als nicht durch Einfriedi-
gen ab... wenn dort*

- Hecke hinter pflanz*
aufhalten in
2 Teile, n. l. l. u.
ist öffentlich
- (2) Einfriedigungen sollen möglichst bestehen aus ca. 15 cm hohen Rasenkanten, eventuell mit einer höchstens 50 cm hohen Hecke oder einem einseitigen Zaun in gleicher Höhe. Ein bestimmtes Material wird nicht vorgeschrieben.
- (3) Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.
- (4) Maschendrahtzäune sind an öffentlichen Verkehrsflächen nicht gestattet.

§ 7 Ausnahmen

- 2*
- (1) In besonderen Fällen kann die Baugenehmigungsbehörde gestatten, daß Nebengebäude und Garagen auch auf der hinteren Grundstücksgrenze erstellt werden.
- (2) Ausnahmsweise ist bei Nebengebäuden in besonderen Fällen ein Kniestock möglich bis zu einer Höhe von maximal 50 cm.
- (3) Die Baugenehmigungsbehörde kann, abweichend von den Festsetzungen des § 4, bzw. von den zeichnerischen Festsetzungen, andere Stockwerkszahlen oder Dachneigungen gestatten, sofern dies in benachbarten Häusern, und zwar in Gruppen von mindestens 3 Einheiten geschieht. Der verbleibende Rest von Gebäuden, die zur gleichen Gebäudezeile gehören und die ursprünglichen Festsetzungen beibehalten, muß ebenfalls eine Gruppe von mindestens 3 Einheiten bilden.
- gibt es doch*
2

Weiher, den 20. 10. 1969

Ab. 3 fallen lassen und folgende Formulierung:
Soweit gestattete Fälle nicht entgegenstehen,
sowie in Härtefällen können Ausnahmen nach
folgendem Art und Umfang zugelassen werden:

Für den Gemeinderat:

i. V.

Heide

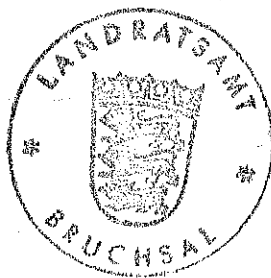
Der Bürgermeister:

Beauf § 31, 2

DN
Sochil

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt

Bruchsal, den 22. Jan. 1971



Landratsamt - Bauamt -

In Vertretung