

189

S a t z u n g

---ooOoo---

über den Bebauungsplan H Ä U S E R der Gemeinde Ubstadt

Aufgrund des § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 (GesBl. S. 129) sowie § 111 LBO für Baden - Württemberg vom 6.4.1965 (GesBl. S. 191) beschließt der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10. Februar 1967 den für das Gebiet Gewann "HÄUSER" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

§ 1

Das Baugebiet ist eingeteilt in:

1. Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 der BauNVO vom 26.6.1962).

Es umfasst das gesamte Planungsgebiet mit Ausnahme der Grundstücke Fl. Nr. 6405, 6405/1, 6406 und 6407. In dem Block D F L M und den Grundstücken beiderseits der Straße E - H können Ställe für Klein-tierhaltung zugelassen werden.

2. Gewerbegebiet: Es umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 6405, 6405/1, 6406 und 6407.

§ 2

Zulässige Bebauung

Für die Überbauung der Grundstücke gelten die Festsetzungen im Gestaltungsplan.

§ 3

Art der Überbauung

1. Im Baugebiet sind vorgesehen:

- a) Einzelhäuser in offener Bauweise (ein - und zweigeschoßig),
- b) Doppelhäuser(zweigeschoßig),
- c) Reigenhäuser (zweigeschoßig),
- d) Wohnblocks (dreigeschoßig).

2. Für die zulässige Geschößzahl, die Stellung der Forstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.
3. Die Grenz-, Fenster-, und Gebäudeabstände richten sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung vom 6.4.1964 und des Gesetzes über das Nachbarrecht vom 14.12.1959.

Gestaltung der Bauten

Für die Gestaltung der Bauten ist die Landesbauordnung maßgebend mit folgenden Bestimmungen:

1. Die Gebäudehöhe darf, von der Oberkante Erdgeschoßfußboden (Sockelhöhe) bis zur Dachtraufe (Oberkante Dachrinne) gemessen, bei eingeschößigen Gebäuden 3,50 m,
bei zweigeschoßigen Gebäuden 5,80 m,
bei dreigeschoßigen Gebäuden 8,25 m
nicht überschreiten.
2. Die Sockelhöhe beträgt 0,90 m über Straßenoberkante,
3. An- und Vorbauten an den Grundstücken sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
4. Die Dächer der zwei- und dreigeschoßigen Gebäude sind als Satteldächer auszuführen mit 30° Dachneigung. Bei eingeschößiger Bauweise sind Satteldächer mit 20 - 30° Neigung zugelassen.
5. Bei Doppelhäusern muß die Haustiefe beider Haushälften gleich sein. Es dürfen an der gemeinsamen Giebelmauer keine sichtbaren Giebeldreiecksflächen weder zur Straßen- noch zur Hofseite hergestellt werden. Die beiden Haushälften müssen gleiche Traufhöhe, gleiche Dachneigung und gleiche Firsthöhe aufweisen und sowohl in der Gestaltung als auch in der Farbgebung als Einheit ausgeführt werden. Die Dachdeckung muß gleichartig sein.
6. Kniestock ist nicht zugelassen.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

1. Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Gebäude (Nebengebäude, Garagen) zwei benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
2. Nebengebäude dürfen nur eingeschößig und nicht vor Errichtung der Hauptgebäude erstellt werden.
3. Mehrerer Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung vom 6.4.1964 und das Gesetz über das Nachbarrecht vom 14.12.1959.

4. Die Dächer der Nebengebäude sind als Satteldächer auszuführen.

§ 6

Verputz und Anstrich der Gebäude

1. Die Außenseiten der Haupt - und Nebengebäude sind spätestens zwei Jahre nach der Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln.
2. Bei Haupt - und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 7

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind an der Straßenfront einheitlich zu gestalten. Zugelassen sind:

Saumsteine oder Saumsteine mit Heckenhinterpflanzung.

Seitliche Abgrenzung von Grundstücken zu Grundstück ist zulässig mit Maschendrahtzaun. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.

§ 8

Vorgärten

Die Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäuden als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 9

Ausnahmen

Von den Festsetzungen im Bebauungsplan können im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, soweit dieselben die Grundzüge der Planung nicht berühren.

§ 10

Inkrafttreten

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

Ubstadt, den 10. Februar 1967

Der Bürgermeisterstellvertreter



[Handwritten signature]

Bekanntmachungsbesurkundung

Diese Satzung war in der Zeit vom 13. bis einschl.
22. Februar 1967

- a) an der Anschlagtafel des Rathauses,
 - b) an der Anschlagtafel des alten Rathauses,
- öffentlich angeschlagen.

Die Satzung wurde am 13. u. 14.2.1967 öffentlich bekannt-
gemacht, wobei gleichzeitig auf die Anschläge hingewiesen
wurde.

Abnahme erfolgte am 23. Februar 1967.



Bruchsal, den 23. Februar 1967

Der Bürgermeister

1.4.

M. Müller

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

Bruchsal, den 14. März 1967

Landratsamt-Bauabteilung-

In Vertretung

M. Müller

