

§ 1 Art der Baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes „Weiheracker“
Flurstück Nr. 2798/1; 2799/1; 2800; 2801, wird als
„Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgelegt.
Die in § 4 (3) der BauNVO aufgeführte Bebauung ist im
Bereich des Bebauungsplanes zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Für die festgesetzte Grund- und Geschößflächenzahl sind
die Eintragungen im Bebauungsplan in Verbindung mit § 17
der BauNVO maßgebend.

§ 3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- 3.1 Für den Bereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise
vorgeschrieben.
- 3.2 Die Traufseite der Hauptgebäude ist entsprechend den
zeichnerischen Festsetzungen anzuordnen.
- 3.3 Grenzbauungen sind den zeichnerischen Festsetzungen
entsprechend zul.
- 3.4 Geschößzahl; max. 2 Geschöße
| 1- gesch. Bebauung ist zulässig. |

§ 4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 4.1 Sämtl. Gebäude sind mit Satteldächer oder Walmdächer
Dachneigung 20- 30° auszuführen.
- 4.2 Für die Dachdeckung dürfen nur engobierte Ziegel oder
Asbestplatten verwendet werden.
- 4.3 Kniestock: Der Schnittpunkt der geneigten Dachfläche
mit der Gebäudefront, darf höchstens 90 cm über Decken-
oberkante liegen.

§ 5 Garagen und Nebengebäude

- 5.1 Die Garagen und Nebengebäude müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder als einheitlicher Baukörper mit dem Wohnhaus errichtet werden. Grenzbebauungen sind insoweit zulässig.
- 5.2 Garagen:
Die Unterbringung von Garagen im Hauptgebäude ist grundsätzlich erlaubt; Kellergaragen sind zul.
- 5.3 Nebengebäude: sind nur in einem gemeinsamen Baukörper mit dem Garagengebäude und bis zu einer Größe von max. 40 qm zul.
- 5.4 Sämtl. Garagen- und Nebengebäude müssen in Massivbauweise ausgeführt werden, bei Satteldächer max. Traufhöhe 3,25 m; Dachneigung 30°, bei Flach- und Pultdächer max. Höhe 3,00 m. Bei geneigten Dächer ist das gleiche Bedachungsmaterial wie bei Wohngebäude zu verwenden.

§ 6 Einfriedigungen

- 6.1 Für die Grundstückseinfriedigung entlang der Straßenfront Sockel bis 30 cm Höhe aus Naturstein oder Sichtbeton, mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern gestattet.
- 6.2 Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken soll, soweit nicht durch zeichnerische Festsetzung anderst festgelegt, mit Buschgruppen, evtl. in Verbindung mit niedrigem Maschendraht, erfolgen.

§ 7 Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde folgende Ausnahmen zugelassen werden.

1. Abweichung von § 3, Abs. 3.2 Firstrichtung der Gebäude
2. Abweichung von § 4, Abs. 4.1 Art der Dächer
3. Abweichung von § 5, Abs. 5.1 Gemeinsamer Baukörper von Garage und Nebengebäude
4. Abweichung von § 6, Abs. 6.1 und 6.2 Art und Höhe der Einfriedigung.

Aufgestellt:

Wiesental, den 12. Juni 1968

Der Ortsplaner:



BAU-ING. ALBERT ROTH
FREIER ARCHITEKT
6835 WIESENTAL/Bd.
Stefenstr. 82, Tel. 500 Wagh.

Durch Gemeinderatsbeschluß vom 29. Aug. 1968
als Satzung beschlossen.

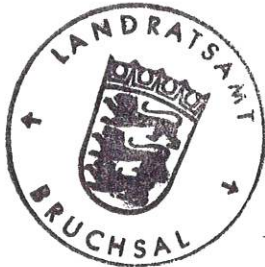
Zeutern, den 30. Sep. 1968



Der Bürgermeister:

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

Bruchsal, den 11. Okt. 1968



Landratsamt - Bauamt -

In Vertretung

gez.
Dr. Adler

begl. Kuntz, Reg. Amtmann