

S a t z u n g

über den Bebauungsplan H o f ä c k 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. 151) beschließt der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29. März 1968 den für das Gebiet Gewinn Hofäcker aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

§ 1

Zweckbestimmung des Baugebiets

Das Baugebiet ist eingeteilt in:

- a) Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 der BauNVO vom 26.6.1962).
Es umfasst das gesamte Planungsgebiet mit Ausnahme des Grundstücks Fl. Nr. 434.
- b) Sondergebiet: Es umfasst das Grundstück Fl. Nr. 434.

§ 2

Zulässige Überbauung

Für die Überbauung der Grundstücke gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit § 17 der Baunutzungsverordnung.

§ 3

Art der Überbauung

1. Im Baugebiet (mit Ausnahme des Sondergebietes) sind vorgesehen: Einzelhäuser in offener Bauweise (ein - und zweigeschössig).
2. Für die zulässige Geschosßzahl, die Stellung der Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan 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.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Für die Gestaltung der Bauten sind folgende Bestimmungen maßgebend:

1. Die Gebäudehöhe darf, von der Oberkante Erdgeschoßfußboden (Sockelhöhe) bis zur Dachtraufe (Oberkante Dachrinne) gemessen;
a) bei eingeschößigen Gebäuden 3.50 m
b) bei zweigeschoßigen Gebäuden 5.80 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 Ausführung von Kniestöcken ist lediglich bei eingeschößigen Gebäuden zugelassen. Der Kniestock darf höchstens 80 cm. gemessen zwischen der Oberkante der Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Aussenseite der Umfassungswände mit den Unterseiten der Sparrenbalken.
5. Die Dächer sämtlicher Gebäude im Planungsgebiet sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt 30°. Bei eingeschößiger Bauweise sind Dachneigungen mit 20 - 30° zugelassen.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

1. Nebengebäude sind nicht zugelassen.
2. Garagen sind im rückwärtigen Grundstücksteil zu errichten.
3. Um größere Baukörper zu erhalten sind die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
4. Garagen dürfen nur eingeschößig und nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
5. Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelgaragen 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.

6. Die Dächer der Garagen sind als Satteldächer oder als Flachdächer auszuführen.

§ 6

Verputz und Anstrich der Gebäude

1. Die Aussenseiten der Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach der Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbestimmungen zu behandeln.
2. Putzart und Farben der einzelnen Gebäude sind aufeinander abzustimmen.

§ 7

Einfriedigungen

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

Saumsteine oder Saumsteine mit Heckenhinterpflanzung.

An stark hängigem Gelände ist ausnahmsweise eine abgetreppte Mauereinfriedigung zulässig. Die höchste Stelle einer Treppe darf 0.80 m nicht überschreiten..

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

In hängigem Gelände sind Grenzmauern zugelassen. Diese dürfen jedoch an der Straßenseitigen Grundstücksgrenze die Höhe von 0.80 m nicht überschreiten.

§ 8

Vorgärten

Die Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude 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 Ubstadt Ausnahmen zugelassen werden.

Ausnahmen solcher Art sind:

- a) Abweichung von der Sockelhöhe,
- b) " " " Traufhöhe,
- c) " " " Dachneigung,
- d) " " " Kniestockhöhe,
- e) " " " Stellung der Garagen.

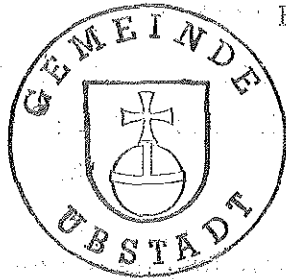
§ 10

Inkrafttreten

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

Ubstadt, den 29. März 1968

Bürgermeisterstellvertreter :



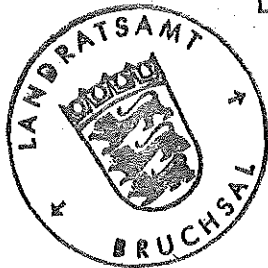
Reinhold B. Henning

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

Bruchsal, den | 2. Mai 1968

Landratsamt - Bauamt -

In Vertretung



[Handwritten signature]