

S A T Z U N G

nach § 10 BBauG zum Bebauungsplan "Kleines Gerstenfeld" der Stadt Philippsburg, Landkreis Bruchsal.

- I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) sowie dem § 111 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151, beschließt der Gemeinderat in seiner Sitzung vom
den für das Gebiet "Kleines Gerstenfeld" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:
- a) Gestaltungsplan (Blatt 2) M 1 : 1000
 - b) Straßen- und Baulinienplan (Blatt 3) M 1 : 1000
 - c) Regelquerschnitt (Blatt 4) M 1 : 200
 - d) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 6.
- III. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gleichzeitig tritt der bestehende Bebauungsplan "Großes und kleines Gerstenfeld", genehmigt am 6. Juli 1962 durch das Landratsamt Bruchsal außer Kraft.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Bebauungsplans gilt als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vom 26.2.1962 mit Ausnahme der besonders umrandeten Gebiete, von denen das südliche Gebiet zwischen Robert-Koch-Straße und Albert-Schweitzer-Straße und ein Teil der Hans-Thoma-Straße (Westseite) als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO und

das westliche Gebiet nördlich der Strassenpunkte C - B₃
Rote-Tor-Strasse als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO gelten.
Festsetzungen in bezug auf Geschosshzahl, Dachform etc. wer-
den für das Sondergebiet nicht getroffen.

§ 2 Mass der baulichen Nutzung

- 1.) Für die Überbauung der Grundstücke gelten die Fest-
setzungen im Gestaltungsplan in Verbindung mit § 17
BauNVO. Hierbei sind die Vorschriften des § 4 dieser
Satzung über die Gestaltung der Bauten einzuhalten.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 3 Bauweise

1. Für das Gebiet des Bebauungsplans ist die offene Bau-
weise festgesetzt.
2. Für die zulässige Geschosshzahl, die Stellung und die
Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im
Gestaltungsplan massgebend.

§ 4 Gestaltung der Bauten

1. Die Grundrisse der Wohngebäude sollen ein langge-
strecktes Rechteck bilden.
2. Gebäudegrössen

Die Mindest- und Höchstgebäudegrössen sind folgender-
massen festgesetzt:

- 2.1 bei eingeschossigen Wohngebäuden mindestens 8/10,
höchstens 10/14 m,

- 2.2 bei zweigeschossigen Wohngebäuden mindestens 8/11, höchstens 10/14 m,
- 2.3 bei dreigeschossigen Wohngebäuden als Einzelgebäude mindestens 10/18, höchstens 12/20 m.
3. Die Haushöhe darf von Oberkante Erdgeschoßboden bis zur Dachtraufe gemessen
- 3.1 bei Garagen im allgemeinen Wohngebiet 3 m,
- 3.2 bei den Nebengebäuden im Mischgebiet 4 m,
- 3.3 bei den eingeschossigen Wohngebäuden 3,20 m,
- 3.4 bei den zweigeschossigen Wohngebäuden 5,80 m,
- 3.5 bei den dreigeschossigen Wohngebäuden 8,50 m nicht überschreiten.
- 3.6 Soweit es sich um Baulücken oder Herstellung der 2. Haushälfte handelt, muß die Gebäudenhöhe an die Nachbargebäude angepaßt werden.
- 3.7 Um die zugelassene Gebäudenhöhe auszunutzen, ist es gestattet, bei den Wohngebäuden Gesimserhöhungen bis zu 0,40 m vorzunehmen.
4. Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Gestaltungsplan maßgebend.
5. Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude soll möglichst niedrig gehalten werden. Die Angaben auf Blatt 4 müssen grundsätzlich eingehalten werden.

6. Die Dachneigung soll betragen

- 6.1 bei Garagen höchstens 18° , Flachdach ist zugelassen. Garagengruppen müssen einheitliches Dach erhalten,
- 6.2 Bei Nebengebäuden im Mischgebiet höchstens 30° ,
- 6.3 bei den Wohngebäuden 30° ,
- 6.4 sofern es sich um die Vervollständigung von halben Doppelhäusern handelt, muß an die vorhandenen Häuser angeglichen werden. Das gleiche gilt bei Lückenschließung.

§ 5 Garagen und Nebengebäude

- 1. Doppelgaragen oder Garagengruppen müssen eine geschlossene architektonische Einheit bilden.
- 2. Garagen dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 3. Garagen- und Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden.

§ 6 Einfriedigungen und Vorgärten

- 1. Die Einfriedigungen und Vorgärten müssen den bereits vorhandenen angeglichen werden.

2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung und rückwärtige Abgrenzung ist nicht gestattet.
3. Die Vorgärten müssen nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen angelegt und unterhalten werden.
4. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
5. Garagenabfährten im Vorgartengelände sind nicht gestattet.

Philippsburg, den

Der Gemeinderat:

Bürgermeister