Anlage: 2

Fertigung: 1

FESTSETZUNG zur baulichen Ordnung und Gestaltung

im Baugebiet "Kirchmaueräcker" der Gemeinde ZWINGENBERG a.N.

(§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 (5) BBauG)

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der Anlage Nr. 4 (Bebauungsplan M 1 : 500).

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1a BBauG)

2.1 Das Allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

2.3 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen dienen der Unterbringung von Parkanlagen und Spielplätzen sowie zur Aufnahme des Gebäudes für die Turn- und Versammlungshalle.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 S. 1 BBauG)

3.1 Für das gesamte Allgemeine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Die Traufenseite bzw. die Firstrichtung der Satteldächer muß stets auf der Längsseite der Gebäude und der baulichen Anlagen angeordnet werden.
Den Verlauf der Firstrichtung zeigt die zeichnerische Festsetzung auf.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die höhenmäßige Stellung der Gebäude ist unter Beachtung der in den beigegebenen Querschnitten gemachte Eintragungen vorzunehmen.

5. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 S. 1.5 BBauG)

5.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen möglich.

5.2 Garagen im Unter- oder Kellergeschoß sind nur zugelassen, wenn die Auffahrtsrampen 15 % nicht übersteigen.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 11 der Landesbauordnung)

6.1 Die max. zulässige Dachneigung darf 23° - 30° nicht übersteigen.

6.2 Zur Dachdeckung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.

6.3 Der Kniestock darf bei 1-geschossigen Bauten max. 1,0 m, bei 2-geschossigen höchstens 0,80 m betragen.

6.4 Dachgaupen oder Dachaufbauten sind allgemein unzulässig.

6.5 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nach Möglichkeit die Nebengebäude mit dem Hauptgebäude gestalterische einwandfrei unter ein Dach zu bringen.

6.6 Werden Garagen an der Grundstücksgrenze zugelassen, so dürfen diese max. eine Baulänge von 6,0 - 6,80 m erhalten, bei einer Bauhöhe von max. 2,50 m.

6.7 Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0 m sind genehmigungspflichtig, ebenso das Aufführen von Stützmauern.

6.8 Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Gestattet sind Holzzäune oder Steinsockel von max. 0,30 m Höhe mit aufgesetzten Holzzäunen und Hinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern. Die Einfriedigungshöhe bei Eckgrundstücken darf das Maß von 0,60 m nicht überschreiten, das gleiche Maß gilt für die Vorgartenbepflanzung im Sichtwinkelbereich.

6.9 Werbeanlagen sind allgemein unzulässig.

Zwingenberg, den 24.2.1970

Der Bürgermeister

GEMEINDE ZWINGENBERG

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 19. März 1970

Landratsamt

In Vertretung:

Laade

LANDRATSAMT MOSBACH