ANLAGE : 2
FERTIGUNG : 2

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

für den Bebauungsplan "Herlich" der
Gemeinde UNTERSCHEFFLENZ, Landkrs. Mosbach (13a)

1. Geltungsbereich

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

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das Baugebiet wird gemäß § 1 Abs. 2 und 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) erklärt.

b) Im Baugebiet sind folgende bauliche Anlagen zugelassen:

Wohngebäude

Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

c) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Gartenbaubetriebe

Tankstelle

Kleinsiedlung und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

a) Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan, Anlage Nr. 4.

b) Im Übrigen bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68.

Vollgeschoßzahl	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
1	0,4	0,4
2	0,4	0,8

Zu 3.

Erklärung:

Die Grundflächenzahl gibt das Verhältnis der bebaubaren Grundstücksfläche zur gesamten Grundstücksfläche innerhalb des Bebauungsplanes an.
Die Geschoßflächenzahl gibt das Verhältnis der gesamten Vollgeschoßfläche zur Grundstücksfläche im Rahmen des Bebauungsplanes an.

4. Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise vorgeschrieben. Gemäß Bebauungsplan sind hierbei Einzel- und Doppelhäuser und evtl. eine Hausgruppe (versetztes Reihenhaus) vorgesehen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen im Lageplan, Anlage Nr. 4, durch die Festsetzung der zwingenden Baulinien, der Baugrenzen und des Bauwichs gemäß Kreisbauordnung, soweit im Lageplan, Anlage Nr. 4, keine anderen Angaben gemacht sind.

5. Gestaltung

a) Hauptgebäude

Sämtliche Gebäude sind als Massivbauten zu errichten. Die Dächer sind nach Möglichkeit als Satteldächer auszubilden. Als Dachdeckungsmaterial werden dunkelfarbige Materialien vorgesehen. Die Dachneigung soll sich zwischen 15 - 28° bewegen. Die Firstrichtung soll gemäß Bebauungsplan verlaufen. Dachgaupen und -aufbauten sind nicht zugelassen.
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder bei Holzbauten mit ordnungsgemäßer Schalung zu versehen. Der Außenputz ist in hellen Farbtönen zu halten. Aufdringlich wirkende Farben sind nicht gestattet.

b) Nebengebäude

Nebengebäude müssen im Vergleich mit den Wohngebäuden hinsichtlich Form, Größe und Lage klar als solche erkenntlich sein. Nach Möglichkeit soll eine baukörpermäßige Verbindung mit dem Hauptbaukörper erzielt werden. Bezüglich der zu verwendenden Materialien gelten dieselben Bestimmungen wie für die Hauptgebäude.

c) Gestaltung der Grundstücke

Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück muß auf die natürliche Beschaffenheit des Geländes Rücksicht genommen werden. Aufschüttungen oder Abtragungen über 1,0 m sind genehmigungspflichtig.
Vorgärten sind ordnungsgemäß anzulegen und zu erhalten. Die Einfriedigungen der Grundstücke sollen zur Straße hin durch Naturhecken und evtl. Maschendrahtzäune oder Holzscherenzäune hergestellt werden. Die Grundstückseinfriedigungen zwischen den Grundstücken sollen mit einem Maschendrahtzaun ausgeführt werden. Die Zaunhöhen dürfen 0,80 m nicht übersteigen. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, auf Anpflanzung, Erhaltung u. Nachpflanzung eines entsprechenden Baumbestandes im Baugelände zu achten, damit die Neubauten in einer Grünzone eingebettet sind.

Gemeinde Unterschefflenz Kreis Mosbach

Bürgermeister:

Unterschefflenz, den 22. 7. 1969

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 23. März 1970

Landratsamt

In Vertretung:

Leade

LANDRATSAMT MOSBACH