

8. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 111 LBO)

8.1.1 Im Baugebiet sind nur geneigte Dächer ab mindestens 25° zulässig.

8.1.1.1 Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig.

8.1.1.2 Abweichend hiervon sind für Garagen im Bauwich nach § 7 Abs. 3 LBO, Flachdächer zugelassen.

8.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke
(§ 111 Abs. 5 LBO)

8.2.1 Einfriedigungen einschl. Stützmauern dürfen zur Verkehrsfläche ein Maß von 100cm Höhe nicht überschreiten, soweit nach Ziff. 8.2.3 nicht geringere Höhen festgesetzt sind.

8.2.2 Die nicht befestigten Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten.

8.2.3 Im Bereich der festgesetzten Sichtwinkelflächen müssen in einer Höhe von 70 cm über der jeweils angrenzenden Straßenbezugshöhe die räumlichen Sichtverbindungslinien von jeglicher Sichtbeeinträchtigung freigehalten werden. Falls erforderlich, ist das Gelände entsprechend abzutragen. Das Anlegen von Zu- und Ausfahrten über Sichtwinkelflächen ist unzulässig.

~~8.2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,50 m Höhe sind unzulässig.~~

8.2.5 Auf die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist zu achten.

8.2.6 Im Pflanzeerhaltungsgebot ist die Erhaltung des bestehenden Bewuchses zwingend vorgeschrieben (s. zeichnerische Festsetzung).

9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in den rückwärtigen Grundstücksbereichen, mit Ausnahme von Garagen und überdachten Stellplätzen zulässig.
- 9.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, wie Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind ausnahmsweise außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind und andere Festsetzungen nicht entgegenstehen.
- 9.3 Die Baubereiche oberhalb der Erschließungsstraßen und „im Wingert“ " In der Hälde" müssen, über hauseigene Drucksteigerungsanlagen versorgt werden.
- 9.4 Bis zum Anschluß an die Sammelkläranlage sind häusliche Kleinkläranlagen von I = 3000 L einzubauen.
- 9.5 Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen bei unterirdischer Heizöllagerung sind zu beachten.
- 9.6 Bei größtmöglichem Durchhang und Ausschwingung der vorhandenen 20 KV-Freileitung muß ein Abstand von Gebäuden zum spannungsführenden Leiterseil von 3,0 m gewährleistet sein.
Der Abstand des unteren Leiterseils zur Straße muß 7,0 m zum sonstigen Gelände 6,0 m betragen.

10. Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BBauG)

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

Aufgestellt:

Hassmersheim, den 30. Juni 1980

