

8. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 111 LBO)

8.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

8.1.1 Im Baugebiet sind nur geneigt Dächer von 25 - 38° zulässig.

8.1.1.1 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 eine Maß von 100 cm Höhe nicht überschreiten.

8.2.2 Die nicht befestigten Vorgartenbereiche 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 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.

8.2.5 Auf die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist zu achten.

8.2.6 In den Pflanzgeboten für Buschgruppen sind die Büsche und Sträucher zu verwenden, die in der (Anlage Nr. 5) Pflanzenliste aufgeführt sind.

- 8.2.7 In den Pflanzgeboten für großkronige Bäume ist die Bepflanzung mit Laubbäumen durchzuführen.  
(Baumarten siehe Pflanzenliste, Anlage Nr. 5)

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 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 Der Bereich des Schloßgartens ist Natur- und Baudenkmal.  
(nachrichtlicher Hinweis auch im Lageplan)
- 9.4 Bis zur Inbetriebnahme der gemeindlichen Kläranlage sind häusliche Abwässer über Hauseigene Kleinkläranlagen I = 3000 L zu reinigen.
- 9.5 Zwischen den spannungsführenden 20 KV-Leiterseilen und den zu errichtenden Gebäuden ist bei größtem Durchhang und Ausschwingung der Leitung ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Außerdem muß vom untersten Leiterseil ein Mindestabstand von 7,0 m zu Straßen und 6,0 m zum sonstigen Gelände eingehalten sein.

10. Räumlicher Geltungsbereich

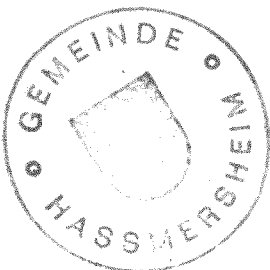
---

(§ 9 Abs. 7 BBauG)

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

Aufgestellt:

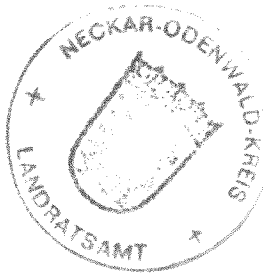
Hassmersheim, den 30. Juni 1980



Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 2.8. Okt. 1980

Landratsamt



*Heydlauf*  
Dr. Heydlauf