

## 8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 8.1 Die Dächer der Gebäude müssen gemäß dem beigegebenen Typenplan als Sattel- oder Pultdach mit talseitigem Gefälle von 12-15° ausgebildet werden.
- 8.2 Zur Dachdeckung sollen nur dunkelfarbige Materialien verwendet werden.
- 8.3 Die Sockel der Gebäude bzw. die erforderlichen Stützen auf der Talseite können aus ordnungsgemäßem Sichtbeton oder aus standortgebundenem Kalksteinmauerwerk hergestellt werden. Hierbei wird eine Zurücknahme der Sockelmauer von mind. 15 cm gegenüber dem Baukörper gefordert.
- 8.4 Zusätzliche Nebengebäude, wie Geräteräume u. dgl., dürfen nicht errichtet werden.
- 8.5 Es sind nur Blockhäuser mit naturfarbener Imprägnierung zulässig.

## 9. Außenanlagen

- 9.1 Aufschüttungen oder Abtragungen sowie Stützmauern über 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.
- 9.2 Die Sichtflächen evtl. erforderlicher Stützmauern sind aus Kalksteinmauerwerk oder aus Sichtbeton mit anschließender Begrünung durch standortgebundenen Bewuchs herzustellen.
- 9.3 Einfriedigungen sind im gesamten Planbereich nicht zulässig.
- 9.4 Die Grundstücksflächen sind so weit als möglich in ihrer natürlichen Beschaffenheit zu erhalten. 50 % des vorhandenen Baumbestandes sind mind. zu erhalten. Diese Bewuchsbereiche sind außerdem im Lageplan zeichnerisch festgehalten.
- 9.5 Kabelverteilerschächte und Versorgungsleitungen sind in den nicht bebaubaren Grundstücksflächen zu dulden.
- 9.6 Soweit die Gebäude nicht elektrisch beheizt werden, müssen evtl. Kamine mit einem Funkenflugschutz versehen werden.
- 9.7 Im westlichen Planbereich ist ein Abstand zum Wald von mind. 20 m vom Waldbesitzer einzuhalten.

## 10. Sonstige Festsetzungen

- 10.1 Die Verwendungs- und Benutzungsregelung zwischen Erschließungsträger und zukünftigem Käufer ist ein Bestandteil des Bebauungsplanes und ist bei der Bebauung und Benutzung der Grundstücke zu berücksichtigen.

GEMEINDE HASSMERSHEIM  
ORTSTEIL NECKARMÜHLBACH  
BEBAUUNGSPLAN

GAUG

WOCHENENDHAUSGEBIET

5. Juni 1972

201.00



*W. S. a.*  
WERNERTHINE DIPL.-ING.  
BÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU  
698 MOSBACH/BADEN  
NECKARLEZER STR. 15 TEL. 2117