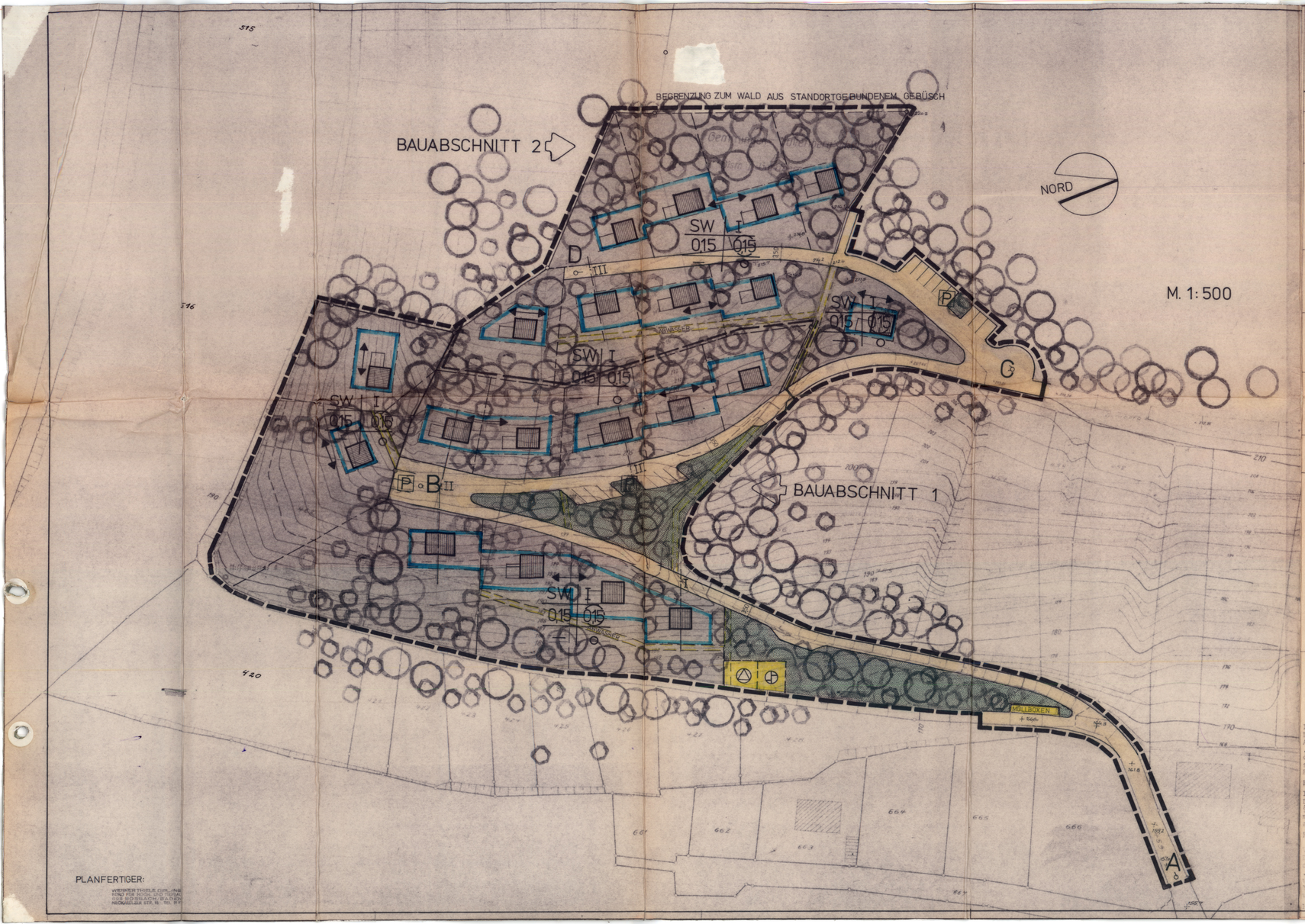

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6.1960, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke v. 26. Nov. 1968, des § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 27. 6.1961, des § 111 der Lan desbauordnung von Baden-Württemberg vom 20. 6.1972 und §/4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7.1955 hat der Gemeinderat der Gemeinde Haßmersheim für den Ortsteil Neckarmühlbach folgenden Bebauungsplan aufgestellt:

I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1-3 der BauNVO v. 26. 6.1962 - BGBl. I S. 429 - BauNVO)

SW — Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) des BBauG - BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
015 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
015 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenfläche
P — Parkplätze

Versorgungsflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)

Trafostation
Druckerhöhungsanlage

Gemeinschaftliche Grünflächen

Grünfläche mit Sitz- u. Spielanlage

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Grenze der Bauabschnitte
zul. Firstrichtung oder Hauptgebäudestellung
Geländeschnitte
zu erhaltender bzw. neu anzupflanzender Baum- und Gebüschbestand
mit Leitungsrecht belastete Fläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 Abs.1 BBauG vom 23.6.1960 am ...9.Nov.1971.. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen u. am ...9..Nov.1971.. dem Entwurf zugestimmt.

Haßmersheim, den ..5.Juni 1972..

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG nach der ortlichen Bekanntmachung vom ...1.Dez.1972.. in der Zeit von ..7.Dez.1972 bis ..16.Januar 1973.. öffentlich ausgelegen.

Haßmersheim, den ..5.Juni 1972.....

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 durch Beschluß des Gemeinderats vom ..5.Juni 1972.... als Satzung beschlossen.

Haßmersheim, den ..5.Juni 1972...

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde

Neckarsulm, den .....

Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am ..... ist der Bebauungsplan am Tag der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Haßmersheim, den .....

II. Schriftliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

zum Bebauungsplan für ein Wochenend- und Ferienhausgebiet im Gewann " Gaug " der Gemeinde HASSMERSHEIM, Ortsteil Neckarmühlbach

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 (5) BBauG)

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan (Lageplan M. 1 : 500).

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a) BBauG)

2.1 Im Wochenendhausgebiet sind ausschließlich Wochenend- und Ferienhäuser als Einzelhäuser zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a) BBauG)

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Geschoß begrenzt.

3.2 Die Grundflächenzahl wird auf 0,15, die Geschoßflächenzahl ebenfalls auf 0,15 begrenzt.

3.3 Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf 50 qm nicht unter- und 70 qm nicht überschreiten.

4. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b) BBauG)

4.1 Für das Wochenendhausgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4.2 Die Firstrichtung bzw. Hauptgebäudestellung ist durch das entsprechende Planzeichen im Lageplan festgesetzt.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d) BBauG)

5.1 Die Gebäude sind in ihrer Höhenstellung in der Regel so zu errichten, daß talseits eine Gebäudesockelhöhe von 1,00 m nicht überschritten wird. Aus topographischen Gründen müssen jedoch die Wochenendhäuser talseits des Straßenzugs A - B und bergseits des Straßenzugs C - D wegen der steilen Hanglage auf Stützpfeiler von einer max. Höhe von 1,50 m gestellt werden. Diese Wochenendhäuser dürfen jedoch nicht unterkellert werden.

6. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e) BBauG)

6.1 Es sind nur Sammelstellplätze vorgesehen, da im gesamten Bebauungsplangebiet durch die steile Hanglage die Schaffung von Einzelstellplätzen in den Grundstücken nicht möglich ist.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 u. 4 BBauG)

7.1 Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage gelten die Planeintragungen im Lageplan und in den Längsschnitten. Die zur Anlage der Straße notwendigen Böschungen sind auf Privatgelände zu dulden. Die Straßenfläche wird als Gemeinschaftsgrundstück ausgewiesen.

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

2.01.00