

Festsetzungen

für den Bebauungsplan der Gemeinde Hüffenhardt
Gewanne Sallesbusch und Berg und Haag links.

Aufgrund des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBI.S.429) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.BI.S. 129) hat der Gemeinderat am 17. Juli 1963 folgende Satzung beschlossen:

§ 1.

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 BGBI.S.429.

§ 2.

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die geplanten Wohnhäuser sind in der Geschoszahl und in der Stellung der Firstrichtung entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Anlage 3) zu errichten.
Vorgesehen sind:
 - a) 1 - geschossige Wohnhäuser mit höchstens einem Vollgeschoß,
 - b) 1 1/2-geschossige Wohnhäuser mit höchstens einem Vollgeschoß,
 - c) 2 - geschossige Wohnhäuser mit höchstens zwei Vollgeschossen,
- 2) Die Grundflächenzahl darf höchstens 0,3 betragen.
- 3) Die Geschosflächenzahl darf folgende Werte nicht überschreiten:
 - a) bei Wohnhäusern mit 1 Vollgeschoß 0,3,
 - b) bei Wohnhäusern mit 2 Vollgeschossen 0,6.

§ 3.

Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße der Bauplätze soll 500 qm und die Straßenfrontlänge 19 m nicht unterschreiten.

§ 4.

Bebauung der Grundstücke

- 1) Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Wohnblocks dürfen nicht errichtet werden.
 - a) Südlich der Straße A von Lgb. Nr. 8128 an in östlicher Richtung dürfen nur zweigeschossige Gebäude mit Garagen, jedoch ohne Wirtschaftsgebäude,
 - b) von Lgb. Nr. 8133 an in westlicher Richtung dürfen nur ein- bis eineinhalbgeschossige Wohngebäude mit Garagen, jedoch ohne Wirtschaftsgebäude errichtet werden.
Sämtliche unter a und b erwähnten Garagen dürfen mit einer Gesamtgröße von höchstens 30 qm, wobei der Untergeschoß ausgebaut werden kann, erstellt werden.
 - c) Nördlich der Straße B dürfen eineinhalb bis zweigeschossige Wohngebäude, Garagen sowie Wirtschaftsgebäude, letztere jedoch bis zu höchstens 40 qm Grundfläche und einer Traufhöhe von 3,50 m erstellt werden.

A = Kambh.
B = Leberstr.
C = S. 1. 1. 1.
D = Goethestr.
E + Q = Lessingstr.
F = Kienlandstr.

- d) Nördlich der Straße A, südlich der Straße B und westlich der Straße C dürfen zweigeschossige Wohngebäude mit Garagen und Wirtschaftsgebäuden, wie im Plan vorgesehen, erstellt werden.
 - e) Nördlich der Straße A, östlich der Straße D und nördlich der Straße B dürfen eineinhalb bis zweigeschossige Wohngebäude mit Garagen und Wirtschaftsgebäuden, wie im Plan vorgesehen, erstellt werden.
- 2) Für die einzuhaltenden seitlichen Grenzabständen (Bauwich) gelten die Vorschriften des § 2 Abs. 3 der Kreisbauordnung für den Landkreis Mosbach (3 m)

§ 5.

Gestaltung der Bauten

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen in der Hauptform ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei sollen die Gebäudeseitenlängen mindestens 8 m bei eingeschossigen Gebäuden und mindestens 11 m bei den zweigeschossigen Gebäuden betragen. Das Seitenverhältnis darf 4:5 nicht unterschreiten.
- 2) Die maximale Traufhöhe wird mit 3.40 m für die eingeschossigen Wohnhäuser festgesetzt. Für die zweigeschossigen Wohnhäuser wird die Traufhöhe auf höchstens 6.20 m festgelegt. Die Traufhöhe ist vom eingeebneten Gelände aus zu messen.
- 3) Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind grundsätzlich als Satteldächer auszubilden.
~~Die Dachneigung wird bei den einzelnen Haustypen wie folgt festgelegt:~~

a) bei den eingeschossigen Gebäuden	25° - 32°
b) bei den eineinhalbgeschossigen Gebäuden	25° - 32°
c) bei den zweigeschossigen Gebäuden	28° - 32°

Siehe Seite 5

§ 6.

Garagen und Nebengebäude

- 1) Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einem guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Aus Gründen einer einwandfreien Gestaltung des Baugebietes sind die Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke möglichst zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- 2) Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Im Zusammenhang mit den Wohngebäuden sind Garagen und Autoeinstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzusehen.
- 3) Garagen (Kleingaragen) benachbarter Grundstücke sollen möglichst zusammengefaßt und einheitlich gestaltet werden. Der Abstand (Bauabstand) der Garagen von der festgelegten Straßenflucht des Bebauungsplanes muß jedoch im Falle, daß die Garage im Vorgartengelände erstellt wird, mindestens 5 m betragen.

§ 7.

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätze sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Sockel bis zu 0.30 m Höhe, außen Natursteine oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern, oder Zäune mit Heckenhinterpflanzung. Die Höhe der Einfriedigungen über dem Sockel so das Maß von 0.60 m nicht überschreiten.

§ 8.

Die Straßen- und Baulinienführung ist nach der Anlage 3 einzuhalten.

§ 9.

Entwässerung

1. Häusliche Abwässer (Fäkalien, Küchen-, Bad-, Waschküchenabwasser usw.) sind in die Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen.
2. Die für Hausentwässerungsanlagen erforderliche Wasserpolizeiliche Genehmigung bleibt unberührt.

§ 10.

Nachsichten

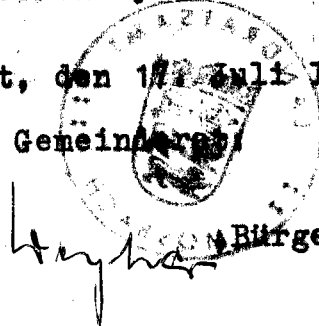
Die Baupolizeibehörde kann nach Anhörung des Gemeinderats auf Antrag in begründeten Fällen in ganz oder teilweise Ausnahmen von den Bestimmungen der vorstehenden Festsetzungen erteilen, soweit sie in den vorstehenden Vorschriften enthalten sind. Die Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

§ 11.

Diese Satzung tritt entsprechend § 12 des BBG in Kraft.

Hüffenhardt, den 17. Juli 1963.

Der Gemeinderat:



A u f l a g e n

1. Soweit in den schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Begriff "eineinhalbgeschossige Wohnhäuser" verwendet wurde, gilt dieser als abgeändert in "eingeschossige Wohnhäuser mit Kniestock".

2. § 5 Absatz 3 Satz 2 der schriftlichen Festsetzungen erhält folgenden Wortlaut:

Die Dachneigung wird bei den einzelnen Haustypen wie folgt festgelegt:

- | | |
|---|-----------|
| a) bei den eingeschossigen Gebäuden | 36° - 42° |
| b) bei den eingeschossigen Gebäuden mit Kniestock | 36° - 42° |
| c) bei den zweigeschossigen Gebäuden | 26° - 32° |

3. § 9 der schriftlichen Festsetzungen wird gestrichen, da baupolizeiliche Bestimmungen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes sein können.
4. § 10 der schriftlichen Festsetzungen wird gestrichen, da hierin die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht genau nach Art und Umfang festgelegt sind und er somit den Anforderungen des § 31 Absatz 1 BBauG nicht genügt.

