

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan " H e n k e r t "

Der Gemeinde H Ö F F E N H A R D T

Neckar - Odenwald - Kreis .

1. Geltungsbereich:

Die Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem Bebauungsplan im M. = 1 : 1500, Anlage Nr. 4, hervor.

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

2.1 Das Sondergebiet(S0) dient nur der Unterbringung von Garten- und Gerätehütten. Die Notwendigkeit muß aus der Pflege der Grundstücke (kleingärtnerische Dauernutzung) hervorgehen. (§ 11, Abs. 1 + 2 BauNVO).

2.2 Feuerstellen und Abortanlagen sind innerhalb von Gebäuden und auf dem Grundstück unzulässig.

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

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse im Plangebiet richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone und gelten als Höchstgrenze.

3.2 Im Sondergebiet sind nur Gebäude mit einer max. Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> bei einer Mindestgrundstücksgröße von 1000 m<sup>2</sup> je Nutzungseinheit zulässig.

Bedingung hierfür ist jedoch die kleingärtnerische Nutzung.

3.3 Die maßgebenden anrechenbaren Grundstücksflächen (3.2) müssen im S0-Gebiet liegen.

3.4 Grundstücksüberdachungen bis zu 1/3 der Gebäudegröße sind ohne Anrechnung auf die max. zulässige Grundfläche zusätzlich gestattet.

4. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen: ( § 9, Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG und § 22 BauNVO)

4.1 Im Sondergebiet wird die besondere Bauweise festgesetzt. Die besondere Bauweise besteht in diesem Falle darin, daß die Gebäude wie in der offenen Bauweise mit einem Grenzabstand zu errichten sind, wobei zwischen den Gebäuden ein Abstand von mindestens 25 m einzuhalten ist .

4.2 Die First - und Traufrichtung wird nicht festgelegt.

Blatt 2 der SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan "Henkert"  
der Gemeinde HOFFENHARDT, Neckar-Odenwald-Kreis

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

Die zulässigen baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß Sockelteile nicht mehr als 0,50 m über das natürliche Gelände ragen. Soweit topographisch erforderlich, sind Mehrhöhen bergseitig durch Geländeabtragungen auszugleichen.

6. Garagen und Stellplätze: ( § 9, Abs. 1, Ziff. 1e BBauG)

6.1. Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig.

6.2. Stellplätze sind nur im Bereich der Verkehrserschließung und dort nur im Bereich der geplanten Parkstreifen außerhalb der Grundstücke zulässig.

6.3. Je Nutzungseinheit oder alle angefangenen 2000 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Sondergebiet ist 1 Stellplatz nachzuweisen.

7. Verkehrsflächen:(§ 9, Abs. 3 + 4, BBauG)

7.1. Die Verkehrserschließungsanlagen (Straßen) erhalten eine Breite von 5,00 m, wobei 3,00 m Fahrbahn öffentlich ist, und ein Streifen von 2,00 m privat bleibt mit der Belastung eines Park- und Fahrrechtes.

7.2. Innerhalb des Plangebietes sind öffentliche Parkplätze angeordnet.

8. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen: ( § 111, LBO, Abs. 1)

8.1. Im Plangebiet sind nur Gebäude in leichter Bauweise, nicht massiv, zulässig. Sie sind konstruktiv so auszubilden, daß bei Aufgabe der Nutzung der Grundstücke ein Abbruch oder ein Abtransport der Gebäude jederzeit möglich ist.

8.2. Die Außenflächen der Gebäude sind zurückhaltend zu gestalten und dunkel zu halten.

8.3. Als Dachdeckung ist nur dunkles Material zulässig. (dunkelbraun oder dunkelgrau bis schwarz)

8.4. Blechhütten oder Schuppen sind unzulässig.

8.5. Sockelteile über 0,50 m Höhe sind unzulässig. (s.5)

9. Außenanlagen:

9.1. Aufschüttungen innerhalb des Sondergebietes sind unzulässig.

9.2. Abgrabungen sind nur im Rahmen der Ziffer 5 der schriftlichen Festsetzungen zulässig.

- 9.3. Als Einfriedigungen sind standortgemäße Hecken anzulegen; Drahtzäune sind nicht gestattet. Ausnahmsweise sind Holzzäune (offen) bis 1,20 m Höhe ohne Betonsockel und ohne Stahl- oder Betonpfosten zulässig.
- 9.4 Im Sondergebiet sind nur Laubgewächse (hochwüchsig) zulässig.
- 9.5 Der vorhandene Bewuchs der hochstämmigen Bäume ist zu erhalten.
- 9.6 Die Eingrünung oder Einfriedigung der Grundstücke ist der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen.

1. Laubbäume

<i>Fagus silvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Populus tremula</i>	Espe
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Eselsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

2. Sträucher - Laubholz

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Colutea arborescens</i>	Blasenstrauch
<i>Cornus mas</i>	Cornelkirsche
<i>Cornus Sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Laburnum anagyroides</i>	Goldregen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball.

Blatt 4 der SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan "Henkert"  
der Gemeinde HÜFFENHARDT, Neckar-Odenwald-Kreis.

---

3. Sträucher - Nadelholz

Juniperus communis

Wacholder

Taxus baccata

Eibe

- 9.7. Ersatzweise können anstelle der Laubbäume auch Obsthoch-  
stämme verwendet werden.

29. Okt. 1975

Hüffenhardt, den .....

Der Bürgermeister:



*Grupp*  
.....