4. Fertigung
Anlage 2

Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner
Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim
Tel.-Nr. 07261/62290

S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

zum Bebauungsplan "In den Weinbergen III"
Gemeinde Hüffenhardt - Ortsteil Kälbertshausen

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)

1.1. Die nach § 4 (3) 2.-6. BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Anlagen werden nach § 1 (6) 1. BauNVO für nicht zulässig erklärt.

2. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BBauG)

2.1. Sofern durch Planzeichen in Bezug auf die aufzunehmenden Hauptfirstrichtung keine Aussagen getroffen worden sind, ist eine Stellung baulicher Anlagen nur senkrecht oder parallel der Baugrenzen zulässig.

3. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 a BBauG)

3.1. Innerhalb der flächenhaften Ausweisung für Pflanzungen sowie der festgesetzten Einzelstandorte sind ausschließlich einheimische Laub- und Obstbäume bzw. Sträucher zulässig.
In dem ausgewiesenen Pflanzstreifen sind je auf denen an die westliche Grenze des Geltungsbereiches angrenzenden Grundstücke mind. vier, auf den übrigen Grundstücken mind. zwei hochstämmige Laub- oder Obstbäume anzupflanzen.

4. Flächenaufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 26 BBauG)

4.1. Die zur Anlage der Erschließungsstraße notwendigen Böschungen und Stützmauern sind auf den privaten Grundstücken zu dulden und dürfen nur mit Genehmigung der Gemeinde verändert werden.

5. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

5.1. Traufhöhe

Als Bezugsebene der Angaben max. zulässiger Traufhöhen wird, wenn es im Plan nicht anders angegeben ist, das an der tiefsten Stelle an die bauliche Anlage angrenzende natürliche Gelände festgesetzt (natürliches Gelände = Gelände vor Beginn jeglicher Erdarbeiten).
In dem Bereich der geschlossenen Bauweise mit Angaben zweier zulässiger Traufhöhen bezieht sich das nicht zu überschreitende Höhenmaß der vorderen Baulinie auf die OK der Straße, das der straßenabgewandten Gebäudeseite auf die OK natürliches Gelände.

6. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG)

6.1. Die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes"Wasserversorgungsgruppe Mühlbach" ausgewiesene Fläche ist zu begrünen.
Die Zugänglichkeit der Leitungsstraße ist jederzeit zu gewährleisten.