

F e s t s e t z u n g e n

=====

zur baulichen Ordnung und Gestaltung im Baugebiet "In den Weinbergen - Oberes Rotholz - Ortsetter" (Bargener Weg) der Gemeinde KALBERTSHAUSEN (Landkreis Mosbach/Baden)

§ 1 = Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes "In den Weinbergen - Oberes Rotholz - Ortsetter" (Bargener Weg) ergibt sich aus der Anlage Nr. 4 (Bebauungsplan M. 1 : 500).

§ 2 = Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) erklärt.

§ 3 = Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

1. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 2 Geschosse begrenzt. Hierbei sind in der stärker geneigten Hangzone an der Landstraße bergseitig 1 Geschos und talseitig 2 Geschosse zugelassen.
2. Die Grundflächenzahl darf folgende Werte nicht überschreiten:
bei einem Vollgeschoß 0,4
bei zwei Vollgeschossen 0,4
3. Die Geschosflächenzahl darf folgende Werte nicht überschreiten:
bei einem Vollgeschoß 0,4
bei zwei Vollgeschossen 0,7

§ 4 = Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Die überbaubaren, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan, Anlage Nr. 4, festgesetzt.

§ 5 = Gestaltung der Grundstücke

1. Die Mindestfrontlänge der Baugrundstücke soll nach Möglichkeit 22 m nicht unterschreiten.
2. Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück muß auf die natürliche Geländebeschaffenheit Rücksicht genommen werden.
3. Die durch Anlage von Straßen und Wegen entstehenden Böschungen sind auf dem Privatgelände zu dulden.

§ 6 = Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) sind in massiver Bauweise zu errichten.
2. Die Dächer der Baukörper sollen nach Möglichkeit als Satteldächer ausgebildet werden. Ihre Dachneigung darf max. 35° betragen.
3. Hellgraue Wellasbestzementdeckungen sind nicht zugelassen.

§ 7 = Stellplätze und Garagen

1. In Zusammenhang mit den Wohngebäuden sind Garagen und Stellplätze in ausreichender Zahl vorzusehen.
2. Die Stellung der Garagen soll nach Möglichkeit gemäß den zeichnerischen Festsetzungen erfolgen.
3. Die Erstellung von Garagen und Nebengebäuden vor Errichtung des Hauptgebäudes ist nicht zugelassen.

§ 8 = Nebengebäude

Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Sie müssen hinsichtlich ihrer Form, Größe und Lage klar als solche erkenntlich sein.

§ 9 = Einfriedigung der Grundstücke

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sollen einheitlich gestaltet werden. Hierbei ist auf bereits vorhandene Einfriedigungen Rücksicht zu nehmen. Die Einfriedigungshöhe soll 0,80 m nicht übersteigen.

Kälbertshausen, den 3. JULI 1968



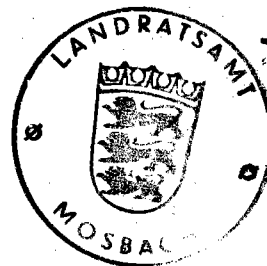
Bürgermeisteramt

.....
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 Landesbaugesetz

Mosbach, den 7. Febr. 1969

Landratsamt



In Vertretung:

Laade