

Bebauungsplan: Gemarkung Hollerbach
Gewann Weinberg

Schriftliche Festsetzungen: § 9 (1) Bundesbaugesetz

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) a BBauG

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA
- 1.2 Grundflächenzahl 0,2
- 1.3 Geschoßflächenzahl 0,3

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) b BBauG

- 2.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
- 2.2 Sogenannter Hanghaustyp, zweigeschossig als Höchstgrenze Traufe parallel zum Hang (Siehe Regelquerschnittblatt 2)

3. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) d BBauG

- 3.1 Das Höhenmaß der Gebäude auf der Talseite darf zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände und der Unterkante der Dachtraufe höchstens 5,80 m betragen. (Versetzte Geschosse sind zugelassen)

4. Garagen und Stellplätze § 9 (1) e BBauG

- 4.1 Garagen sollen mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.
- 4.2 Im Untergeschoß des Hauptgebäudes sind Garagen nur dann zulässig, wenn das Gefälle der Zufahrt nicht mehr als 5% beträgt.

5. Äußere Gestaltung der Bauten § 111 Landesbauordnung

- 5.1 Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 - 30° auszuführen.
- 5.2 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
- 5.3 Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 5.4 Für die Dacheindeckung dürfen nur engoblierte Ziegel oder gefärbte Wellasbestzementplatten verwendet werden.
- 5.5 Nebengebäude sollen in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden und sind diesem in der Gestaltung anzupassen. Die überbaute Grundfläche (ohne Garagen) darf höchstens 15,00 qm betragen. Nebengebäude sind nur eingeschossig, ohne Kniestock, zulässig und mit einem flachgeneigten Satteldach zu versehen. Freistehende Nebengebäude dürfen nur hinter der rückwärtigen Flucht des Hauptgebäudes erstellt werden. Falls Nebengebäude gemeinsam mit dem Nachbar errichtet werden, kann auch eine gegenseitige Grenzbebauung gestattet werden. Falls es wegen der Gebäudeabstandsvorschriften der Landesbauordnung erforderlich ist, darf mit Nebengebäuden die rückwärtige Baugrenze überschritten werden. Nebengebäude sind erst nach der Erstellung des Hauptgebäudes zulässig. Ausnahmen hinsichtlich der Größe und Stellung der Nebengebäude können im Einvernehmen zwischen dem Bürgermeisteramt und der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.
- 5.6 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe sind baurechtlich genehmigungspflichtig. Ein Bauantrag ist erforderlich.

(Siehe Fortsetzung nächstes Blatt)

Fortsetzung der schriftlichen Festsetzungen:

5. 7 Einfriedigungen:

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und zwischen Straße und Baulinie darf das Maß von 0,90 m nicht übersteigen.

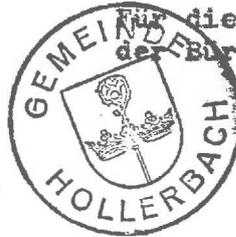
Gestattet sind: Niedere Sockel aus Natursteinen oder Waschbeton mit Hinterpflanzung von Zierhecken und Sträuchern. Holzschereenzäune oder leichte Konstruktionen aus Stahl oder Drahtgeflecht können bei guter Gestaltung zugelassen werden. Die Flächen zwischen Straße und Baulinie sind als Ziergarten mit Rasen und nieder wachsenden Pflanzen und Sträuchern anzulegen.

6. Planvorlagen:

Zu jedem Bauantrag sind genaue Geländeschnitte vorzulegen. Auf Verlangen der Behörden ist ein geplantes Gebäude mit einem Schaugerüst in natürlicher Größe im Gelände darzustellen.

Hollerbach, den 8. Dezember 1967

Für die Gemeinde Hollerbach
der Bürgermeister:



Jilber

Buchen, den 8. Dezember 1967

Der Planfertiger:

EDUARD STETTER
FREIER ARCHITEKT
BUCHEN **ST. O. RENW.**
TELEFON 265