

6. Festsetzungen zur Höhenlage
(§ 9 Abs. 2 BBauG, § 111 Abs. 8 LBO)

- 6.1 Die Fußbodenhöhe des 1. sichtbaren Geschosses, bzw. des Erdgeschosses, darf max. 0,50 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände liegen. Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.
- 6.1.1 Die beim Bauentwurf gewählte Fußbodenhöhe ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.
- 6.2 Die Firsthöhe der Gebäude wird auf max. 10,0 m über dem Fußboden des Erdgeschosses festgelegt.

7. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 111 LBO)

- 7.1. Im Baugebiet sind nur geneigte Dächer von 25 - 38° zulässig.
- 7.1.1 Abweichend hiervon sind für Garagen im Bauwuch nach § 7 Abs. 3 LBO Flachdächer zugelassen.
- 7.2 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig. (§ 111 Abs. 4 LBO)
- 7.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke
(§ 111 Abs. 5 LBO)
- 7.3.1 ~~Einfriedigungen einschl Stützmauern dürfen zur Verkehrsfläche ein Maß von 100 cm Höhe nicht überschreiten.~~
siehe Genehmigungsauflage
- 7.3.2 Die nicht befestigten Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten.
- 7.3.3 Im Bereich der festgesetzten Sichtwinkelflächen müssen in einer Höhe von 70 cm über der jeweils angrenzenden Straßenbezugshöhe die räumlichen Sichtverbindungslinien von jeglicher Sichtbeeinträchtigung freigehalten werden. Falls erforderlich, ist das Gelände entsprechend abzu-

tragen. Das Anlegen von Zu- und Ausfahrten über Sichtwinkel-
flächen ist unzulässig.

~~7.3.4~~ ~~Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhe sind unzulässig.~~
siehe Genehmigungsaufgabe

7.3.5 Auf die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist zu achten.

7.3.6 In den Pflanzgeboten für großkronige Bäume ist die Bepflanzung
mit Laubbäumen durchzuführen.

7.3.7 In den Pflanzgeboten für Buschgruppen sind standortgebundene
und nicht landschaftsstörende Büsche und Sträucher zu verwenden.

7.3.8 Die zulässigen Pflanzenarten sind der Pflanzenliste, Anlage
Nr. 3a, zu entnehmen.

8. Sonstige Festsetzungen

8.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, wie Einrichtungen für die
Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind ausnahmsweise außerhalb
der überbauten Grundstücksflächen zulässig, soweit für sie im Be-
bauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind und andere
Festsetzungen nicht entgegenstehen.

8.2 Bis zur Inbetriebnahme der gemeindlichen Kläranlage sind häusliche
Abwässer über hauseigene Kleinkläranlagen I = 3000 L zu reinigen.

8.3 Zwischen den spannungsführenden 20 KV-Leiteseilen und den zu
errichtenden Gebäuden ist bei größtem Durchhang und Ausschwingung
der Leitung ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Außerdem
muß vom untersten Leiterseil ein Mindestabstand von 7,0 m zu
Straßen und 6,0 m zum sonstigen Gelände eingehalten sein.

8.4 Nach § 9a "Sicherung der Infrastruktur" wird das Baugebiet in
3 Erschließungsabschnitte aufgeteilt. Die Erschließung der Folge-
abschnitte erfolgt erst wenn ein Befüllungsgrad von mind. 60% in
dem vorausgegangenen Erschließungsabschnitt erreicht ist.

9. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

9.1 Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der Anlage Nr. 4
(Bebauungsplan, M 1 : 500).

Aufgestellt:

Hassmersheim, den 30. Juni 1980

