

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

zum Bebauungsplan " Philosophenweg " der Gemeinde Haßmersheim,  
Ortsteil Hochhausen

1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG)

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der Anlage  
Nr. 4 des Bebauungsplankonzeptes, Lageplan M. 1 : 500.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a) BBauG)

2.1 Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen

(§ 4 Abs. 1 + 2 BauNVO).

2.11 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a) BBauG)

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse im Plangebiet wird auf max. 2 Voll-  
geschosse begrenzt.

3.2 Die Geschoßflächenzahl wird auf 0,7, die Grundflächenzahl auf  
0,4 begrenzt.

4. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und § 22 BauNVO)

4.1 Im Bebauungsplan wird die offene Bauweise, nur Einzel- und  
Doppelhäuser zulässig, festgesetzt.

4.2 Die Firstrichtung bzw. Hauptbaukörperstellung ist durch das  
entsprechende Planzeichen im Lageplan festgelegt.

## 5. Nebengebäude

- 5.1 Nebengebäude sind bis auf Ausnahme von Gartenlauben, die eine Grundfläche von 12 qm nicht überschreiten dürfen, unzulässig.

## 6. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d) BBauG)

- 6.1 Die Fußbodenoberkante des ersten sichtbaren Geschosses wird auf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände festgelegt.

## 7. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e) BBauG)

- 7.1 Die Garagen und überdachten Stellplätze sind gemäß den Eintragungen im Lageplan oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach den jeweils geltenden Richtzahlen zu erstellen.
- 7.2 Die Garagen an Grundstücksgrenzen sind, sofern sie nicht mit dem Hauptbaukörper und dessen Dachform verbunden sind, grundsätzlich mit einem Flachdach zu versehen.
- 7.3 Der Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß bei Senkrechtstellung mind. 5,00 m betragen.

## 8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 111 Abs. 1 LBO)

- 8.1 Für die Hauptgebäude sind als Dachformen nur Walm - und Satteldächer zulässig.
- 8.2 Bei eingeschossigen Baukörpern darf die Dachneigung max. 15 - 30° betragen. Bei 2-geschossigen Baukörpern max. 15 - 25°.
- 8.3 Als Dachdeckungsmaterialien sind nur dunkelfarbige Baustoffe zulässig.
- 8.4 Dachgaupen und Dachaufbauten sind unzulässig.
- 8.5 Aufdringlich wirkende Außenfarben und reflektierende Fassadenmaterialien sind unzulässig.

## 9. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 3 + 4 BBauG)

- 9.1 Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage gelten die Planeintragungen im Lageplan.
- 9.2 Die zur Anlage der Straße notwendigen Böschungen sind auf Privatgelände zu dulden und dürfen ohne Einverständnis der Gemeinde nicht verändert werden.

## 10. Außenanlagen

- 10.1 Aufschüttungen und Abtragungen über 1,00 m sind genehmigungspflichtig.
- 10.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Das gleiche Maß gilt für notwendige Stützmauern (Mehrhöhen sind abzuböschchen).
- 10.3 Einfriedigungen und Bepflanzungen im Sichtwinkelbereich sind bis auf Ausnahme von kriechenden Gewächsen unzulässig. Das Gelände ist hier auf 0,20 m über Oberkante Straße oder Gehweg abzutragen.
- 10.4 Im Sichtwinkelbereich sind Zu- und Ausfahrten unzulässig.
- 10.5 Auf die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist zu achten. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu pflegen und zu unterhalten.

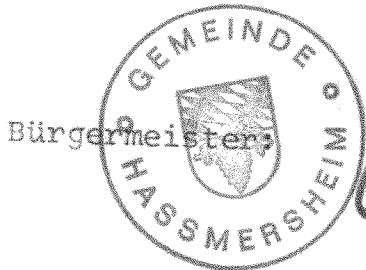
## 11. Sonstige Festsetzungen

- 11.1 Von der eingetragenen 20 KV-Freileitung müssen bei Errichtung von Gebäuden die Abstände der VDE-Bestimmungen eingehalten werden. Bei größtem Durchhang und Ausschwingung der Leitung beträgt der Abstand allseitig 3,00 m.
- 11.2 Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt durch Kabelnetz.

- 11.3 Evtl. vom Badenwerk oder Fernmeldeamt zu errichtende Kabelverteilerschächte und dgl. sind in dem nicht bebaubaren Bereich der öffentlichen Grundstücke zu dulden.
- 11.4 Der Straßenanschluß der Bauplätze Flst.-Nr. 112 und 113/2 wird über ein Leitungsrecht auf Flst.-Nr. 113/2 zum Tal hin entwässert.

Aufgestellt :

Haßmersheim, den 7. Jan. 1975



Genehmigt gem. § 11 Syndicatsgesetz

Mosbach, den 30. 7. 1975



Landratsamt

In Vertretung:

*K. Heydlauf*  
Dr. Heydlauf