

6. Festsetzungen zur Höhenlage

(§ 9 Abs. 2 BBauG, § 111 Abs. 8 LBO)

- 6.1 Die Fußbodenhöhe des ersten sichtbaren Geschosses, bzw. des Erdgeschosses, darf bei vollständigen Neubauten max. 0,50m über dem angrenzenden natürlichen Gelände liegen.
Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.
- 6.1.2 Die beim Bauentwurf gewählte Fußbodenhöhe bzw. Geländehöhe ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.
- 6.2 Die Gesamthöhe der Gebäude wird bei der Festlegung II Vollgeschosse auf max. 10,0 m, bei III Vollgeschossen auf max. 13,0 m und bei IV Geschossen auf max. 17,0 m über dem Fußboden des ersten sichtbaren Geschosses festgelegt.

7. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 111 LBO)

7.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

- 7.1.1 Im Baugebiet sind bei Wohngebäuden Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 45° zulässig.
- 7.1.2 Bei gewerblichen Bauten sind bezüglich Dachform und Dachneigung alle für gewerbliche Nutzung geeigneten Formen zulässig.

7.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

(§ 111 Abs. 5 LBO)

Siehe Genehmigungsaufgabe

- 7.2.1 ~~Einfriedigungen einschl. Stützmauern von Wohngrundstücken dürfen zur Verkehrsfläche ein Maß von 1,00 m Höhe nicht überschreiten.~~
- 7.2.2 ~~Einfriedigungen gewerblicher genutzter Grundstücke dürfen ein Maß von 2,00 m nicht überschreiten. siehe Genehmigungsaufgabe~~
- 7.2.3 Im Gewerbebereich sind nur offene Einfriedigungen zulässig.

7.2.3 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 abzutragen. Das Anlegen von Zu- und Ausfahrten über Sichtwinkelflächen ist unzulässig.

~~7.2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,50 m Höhe sind unzulässig. siehe Genehmigungsaufgabe~~

7.2.5 Auf die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist zu achten.

7.2.6 In den Pflanzgebieten für großkronige Bäume ist die Bepflanzung mit Laubbäumen durchzuführen.

7.2.7 Die zulässigen Baum- und Straucharten 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 Baugebiets sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind oder andere Festsetzungen nicht entgegenstehen.

8.2 ~~Bis zur Inbetriebnahme der Kläranlage sind hausinterne Kläranlagen von 1000l erforderlich.~~
siehe Genehmigungsaufgabe

8.3 Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet dürfen keine Bauten oder Aufschüttungen durchgeführt und keine Zäune erstellt werden. Behälter und Auffangräume für die Heizöllagerung die unter einer Höhe von 143,49 m ü.NN zu liegen kommen, sind mit 1,3 facher Sicherheit gegen Auftrieb zu sichern.

8.4 Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen der 20-kv Freileitung und Gebäuden ist bei grösstem Durchhang und ausschwingung der Leitung ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Ausserdem muß vom untersten Leiterseil ein Mindestabstand von 7,0m zu Strassen und 6,0m zum sonstigen Gelände eingehalten sein.

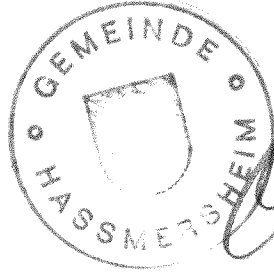
9.0 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BBauG)

9.1 Die Abgrenzung des Baugebiets ergibt sich aus der Anlage Nr. 4. Bebauungsplan M. 1: 500 .

Aufgestellt:

Hassmersheim, den ... **30. Juni 1980**

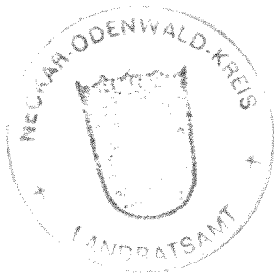


[Handwritten signature]

Genehmigt gem. § 11 Bundeshaugesetz

Mosbach, den 4. Nov. 1980

Landratsamt



Dr. Heydlauf
Dr. Heydlauf