

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)

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 Genehmigungsauflage

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 gemeindlichen Kläranlage sind hauseigene Kleinkläranlagen von I = 3000l erforderlich.
- 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 142,79 m ü.NN zu liegen kommen, sind mit 1,3 facher Sicherheit gegen Auftrieb zu sichern.

## 9. Räumlicher Geltungsbereich

( § 9 Abs. 7 BBauG )

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

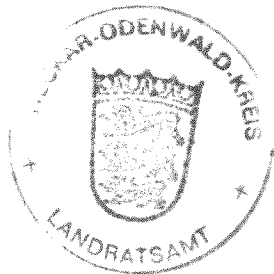
Aufgestellt:

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



Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den  3. Nov. 1980



Landratsamt

*Dr. Heyckauf*  
Dr. Heyckauf