

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

=====

zum Bebauungsplan "Ziegelhelde", "Vorderer Berg", "Innere Grundhelde" und "Äußere Krautgärten"

§ 1 = Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan - Anlage 4 - im M. 1 : 500.

§ 2 = Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. S. 429).

Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Bauvorhaben zugelassen:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, jedoch nicht in dem Reihenhausgebiet im südlichen Planbereich sowie beidseits der bergseitigen Erschließungsstraße von der Schule bis zum nördlichen Planbereich.

Nicht zugelassen sind:

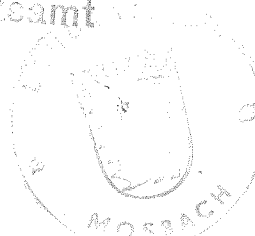
Tankstellen

Geschäftsbereich § 17 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 8. Juni 1967

Landratsamt

Handwritten signature



§ 3 = Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

1. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. zwei festgesetzt.
2. Die Grundflächenzahl darf folgende Werte nicht überschreiten, soweit durch die zeichnerischen Angaben im Lageplan - Anlage Nr. 4 - keine kleineren Werte festgelegt sind:

bei einem Vollgeschoß 0,4

bei zwei Vollgeschossen 0,4

3. Die Geschoßflächenzahl darf folgende Werte nicht überschreiten, soweit durch die zeichnerischen Angaben im Lageplan - Anlage Nr. 4 - keine kleineren Werte festgelegt sind:

bei einem Vollgeschoß 0,4

bei zwei Vollgeschossen 0,7

§ 4 = Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Wohnblocks dürfen nicht errichtet werden. Die überbaubaren, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan - Anlage 4 - festgesetzt.

§ 5 = Gestaltung der Grundstücke

1. Die Mindestfrontlänge der Baugrundstücke soll 19 m nicht unterschreiten, ausgenommen hiervon sind die Reihenhausgrundstücke im südlichen Planbereich.
2. Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück muß auf die natürliche Geländebeschaffenheit Rücksicht genommen werden.
3. Die bei der Anlage von Neubaustraßen oder Straßenverbreiterungen erforderlichen Böschungen sind auf dem Privatgelände zu dulden.

§ 6 = Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) sind in massiver Bauweise zu errichten.
2. Im Bereich des Bebauungsplanes sind Flach- und Satteldächer bis zu einer max. Neigung von 25° zugelassen.
3. Hellgraue Wellasbestzementdeckungen sind nicht zugelassen

§ 7 = Stellplätze und Garagen

1. In Zusammenhang mit den Wohngebäuden sind Garagen und Stellplätze in ausreichender Zahl vorzusehen.
2. Die Erstellung von Garagen und Nebengebäuden vor Errichtung des Hauptgebäudes ist nicht zugelassen.

§ 8 = Nebengebäude

Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Sie müssen hinsichtlich ihrer Form, Größe und Lage als solche klar ersichtlich sein.

§ 9 = Einfriedigung der Grundstücke

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sollen einheitlich gestaltet werden. Hierbei ist auf bereits vorhandene Einfriedigungen Rücksicht zu nehmen.

** Zusatz beachten!*

Neckarmühlbach, den

9. Dezember 1966

BÜRGERMEISTERAMT

Möller
.....
Bürgermeister

Auflagen zum Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan "Ziegelhelde", "Vorderer Berg", "Innere Grundhelde" u."Äußere Krautgärten" der Gemeinde Neckarmühlbach vom 8.6.1967.

1. § 9 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erhält folgenden Zusatz:

Sämtliche Grundstücke sind sowohl gegen die Landesstraße 588 als auch gegen die Kreisstraße 72 tür- u. torlos einzufriedigen.

2. Die innerhalb der Anbauverbotsfläche (Abstand von 20 m von der Kreisstraße 72) liegenden letzten Baueinheiten der drei Hausreihen dürfen nicht gebaut werden. Eine Bebauung in dem genannten Bereich ist nur dann möglich, wenn das Regierungspräsidium - Straßenbauverwaltung - gemäß den Bestimmungen des Straßengesetzes Befreiung erteilt.

