

S a t z u n g

über die Bebauung des Baugebietes "Branich"

I.

Aufgrund von § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341), § 111 Abs. 1, Ziff. 1, der Landesbauordnung vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) beschließt der Gemeinderat der Stadt Schriesheim in seiner Sitzung vom 3. April 1968 den für das Baugebiet "Branich" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.

II.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000
- b) 6 Stück Schnittzeichnungen mit den erforderlichen Höhenangaben
- c) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 9

III.

Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und dessen ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Baugebietes wird als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgelegt.

Die Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird auf höchstens zwei beschränkt (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird nach § 17 BauNVO auf 0,15 im Waldgebiet und auf 0,20 außerhalb des Waldgebietes festgelegt. Die zulässigen Geschosflächenzahlen betragen infolgedessen 0,30 bzw. 0,40.

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO offene Bauweise mit freistehenden Einzelhäusern als Hanghaustyp mit einem Hauptgeschoß und talseits freiem Untergeschoß vorgeschrieben. Diese 2 Geschosse sind als Höchstgrenze anzusehen.

Die Gebäudeabstände werden im Waldgebiet auf 15 m, im übrigen Gebiet auf 10 m festgesetzt. In begründeten Ausnahmefällen können letztere auf 6 m herabgesetzt werden.

Die Gebäudelänge wird auf höchstens 15 m beschränkt.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Die Stellung der Gebäude und die Richtung der Dachtraufen hat parallel zum Hang zu erfolgen.

Zugelassen werden Flachdächer und flachgeneigte Sattel- und Pultdächer mit höchstens 30 Grad Neigung. Gruppenbildung gleichartiger Dachformen ist anzustreben.

Kniestöcke sind nicht zugelassen.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

Als Nebengebäude sind nur Garagen zulässig, die möglichst in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden sollen.

Freistehende Garagen können in Anpassung an das Gelände auch außerhalb der Baugrenze angelegt werden, wenn dadurch keine Störung des Straßen- und Landschaftsbildes erfolgt.

§ 6

Einfriedigungen

Einfriedigungen sollen sich nach Material und Farbe harmonisch in das Straßen- und Landschaftsbild einfügen und möglichst gruppenweise übereinstimmen. Ihre Gesamthöhe darf, das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

§ 7

Waldcharakter

Zur Erhaltung des Waldcharakters im Waldgebiet sind Bäume und sonstige Anpflanzungen in ihrem bisherigen Bestand weitgehendst zu erhalten und bei Abgang neu anzulegen.

§ 8

Grundstücksteilung

Die Grundstücke, die zum Zwecke der Bebauung eine weitere Aufteilung erfahren können, sind durch eine r o t gestrichelte Linie kenntlich gemacht. Diese Grenzlinie ist für die Aufteilung nicht bindend, wenn die neuzuschaffende Grundstücksparzelle noch bebaubar ist.

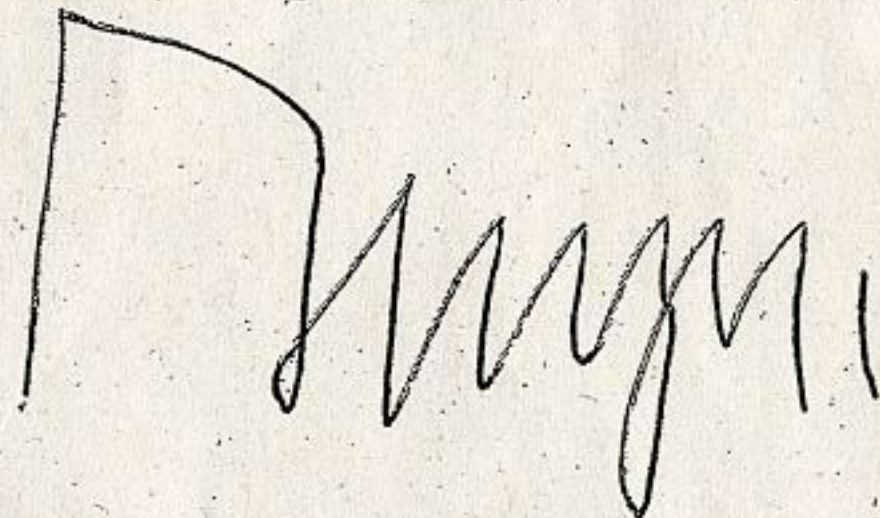
§ 9

Befreiungen

Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31 Abs.2 BBauG durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde (bei Gemeinden über 10.000 E nach 2.DVO zum BBauG) zugelassen werden.

Schriesheim, den 3. April 1968

Der Gemeinderat



(Heeger)
Bürgermeister



15.5.1968

