

GEMEINDE
OBERGIMPERN

LANDKREIS
SINSHEIM

1. Festsigung

Teil 2

BEBAUUNGSPLAN SCHAFGÄRTEN

GEWANNE: „SCHAFGÄRTEN“
„KIRCHADTSBRUNNEN“
„KLAUSE“

Aufgrund der §§ 3 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 351), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung v. 26.6.1962 i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 429), das § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 26.7.1955 (Gesetzbl. Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit
§ 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durch-
führungsverordnung zum Bundes-
baugesetz). SIM LBO

Sinsheim, den 10. APR. 1970
Landratsamt IV -
i.V.


Dr. Zurb



AII SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Reines Wohngebiet (WR): Ausnahmen nach § 3 (3) BstzVo werden zugelassen. Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BstzVo werden nicht zugelassen.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA): Ausnahmen nach § 4 (3) BstzVo werden zugelassen.
- 1.3 Mischgebiet (Mi): Ausnahmen nach § 6 (3) BstzVo werden zugelassen.

Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper:

- 2.1 Firstrichtung: Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
- 2.2 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG): Bei Grundstücken bergseits der Straße, bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendeplatte) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talseits ist der Sockel auf mindestens 0,60 m anzufüllen.
Bei Grundstücken talseits der Straße maximal 0,15 m über künftiger Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel talseits nur max. 0,60 m in Erscheinung treten.
- 2.3 Kniestock und Dachgauben: Kniestock von max. 50 cm wird zugelassen. Gemessen wird von Schnittpunkt der letzten Geschosdecke mit der Außenkante Mauerwerk bis Unterkante Sparren. Dachgauben sind unzulässig.
- 2.4 Dachform und Dachneigung: Bei eingeschossigen Bauten Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° - 35° . Bei zweigeschossigen Bauten Satteldächer von 20° - 35° . Als Ausnahme werden bei eingeschossigen Häusern Flach- und Walmdächer zugelassen, wenn mindestens 3 Häuser nebeneinander mit einem Flach- oder Walmdach ausgebildet werden.
- 2.5 Dachfarbe: dunkler Farbton
- 2.6 Traufhöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m. Gemessen wird ab OK Bergseite. Bei zweigeschossigen Bauten 3,50 m zuzüglich der weiteren vorgeschriebenen Geschosshöhe.

3. Stellplätze und Garagen

- 3.1 Stellung: Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (5) BstzVo, unter Einhaltung der LBO, erstellt werden.
Wenn möglich, können hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammengefaßt werden. Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 3.2 Traufhöhe: maximal 2,70 m über Garageneinfahrtshöhe
- 3.3 Dach: Flachdach oder leicht geneigtes Satteldach bis 15° , dunkler Farbton.

4. Außenanlagen

- 4.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
- 4.2 Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton
- 4.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die maximale Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,00 m Höhe. Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit-, Bretterzäunen u.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen.
- Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.
- Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstüren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.
- 4.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb banlicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.
- 4.5 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Verlässe müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

5. Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

Obergimpfern, den. 25.2.1970


Der Bürgermeister:



A III. VERFAHREN:


I.

Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 am 12.9.1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 12.9.1969 dem Entwurf zugestimmt.

Obergimpfern, den 13.9.1969


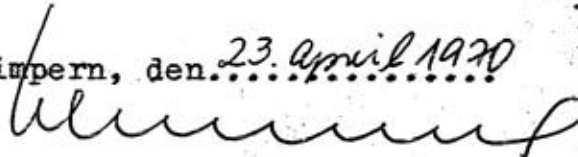
III.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 25.2.1970 in Satzung beschlossen.

Obergimpfern, den 4. März 1970



V.

Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 22. April 1970 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Obergimpfern, den 23. April 1970


II.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.9.1969 vom 1.10.1969 bis 4.11.1969 öffentlich ausgelegen.

Obergimpfern, den 5. NOV. 1969


IV.

Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

siehe links

Sinsheim, den 16. April 1970
gez. H. Ferr

Planfertiger:

Ingenieurbüro E. Willaredt

6920 - S i n s h e i m

Bahnhofstr. 15 / Tel. (07261)825