

GEMEINDE
WOLLENBERG

LANDKREIS³
SINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN KIRCHBERG

GEWANNE: „VOR DEM KIRCHBERG“
„KIRCHBERG“
„VOR DEM
HÜFFENHARDTERWEG“

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BGBL. I S. 429), des § 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).

A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA): Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 - 6 BNutzVo werden zugelassen, jedoch Nr. 6 nur unter der Bedingung, daß die Größe der Nebengebäude, einschließlich Garagen, 45 m² nicht übersteigt.

2. 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: unzulässig

2.4 Dachform und Dachneigung: Satteldach $\approx 20^\circ$

2.5 Dachfarbe: dunkler Farbton

2.6 Traufhöhe: Bergseits maximal 3,50 m. Gemessen wird ab OK Gelände. Talseits 3,50 m zuzüglich der weiteren vorgeschriebenen Geschoßhöhe.

2.7 Sichtfläche: Die Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen. Bei Verputzen sind nur helle Farbtöne zugelassen. Verarbeitetes Holz muß naturfarben belassen werden oder kann einen weißen bez. leicht getönten Anstrich erhalten.

3. Stellplätze und Garagen:

3.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums in Baden-Württemberg.

3.2 Stellung: Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (5) BNutzVo, unter Einhaltung der LBo, erstellt werden. Wenn möglich sind hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

3.3 Straßenabstände: Bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße) ist ein Mindestabstand von 5,00 m, bei Parallelstellung (Garagenlängsseite/Straße) ist ein Mindestabstand von 1,5 m zur Straßengrenzlinie einzuhalten.

3.4 Traufhöhe: maximal 2,70 m über Garageneinfahrtshöhe

3.5 Dach: Flachdach oder Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton.

3.6 Garagentiefe: maximal 6,50 m

3.7 Sichtflächen: entsprechend den Festsetzungen des Absatzes 2.7

4. Nebengebäude:

4.1 Stellung: Nebengebäude, auch wenn sie mit Garagen verbunden sind dürfen nur innerhalb der angewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche, unter Einhaltung der LBo, erstellt werden. Wenn möglich, sind hierbei die Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

4.2 Traufhöhe: maximal 3,00 m über Einfahrtshöhe

4.3 Nebengebäudetiefe: maximal 6,50 m

4.4 Dach: Flachdach oder Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton

4.5 Sichtflächen: entsprechend den Festsetzungen des Absatzes 2.7

5. Außenanlagen:

- 5.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m errichtet werden.
Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton
- 5.2 Einfassungen: Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mindestens 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen. Unbearbeitete Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.
- 5.3 Einfriedigungen: Einfriedigungen 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. 1,50 m Höhe. Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit-, Bretterzäune 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 Abfallbehälter zulässig.
- 5.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.
- 5.5 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

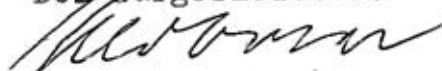
6. Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind unzulässig.

Wollenberg, den

17.1.1969

Der Bürgermeister:




I.

Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 am *17.4.1965* die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am *30.7.1965* dem Entwurf zugestimmt.

Wollenberg, den *17.1.1969*

M. Wollmer



II.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (5) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am *22.1.1969* vom *10.2.* bis *15.3.1969* öffentlich ausgelegt.

Wollenberg, den *22.4.1969*

M. Wollmer



III.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom *22.4.1969* als Satzung beschlossen.

Wollenberg, den *6.10.1969*

M. Wollmer



Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

Sinsheim, den

V.

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

Wollenberg, den

Planfertiger:

Ingenieurbüro E. Willaredt

692 S i n s h e i m
Bahnhofstraße 15/Tel. (07261) 825

E. Willaredt

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz). *v. § 111 LBO*

Sinsheim, den *28.10.1970*

Landratsamt IV -

i.V.)

Dr. Zerr

