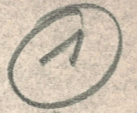


FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Gewann "Im Kreuz und Galienberg" der Gemeinde Wollenberg.

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 v. 26.6.1962 i.F. v. 26.11.1968 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) wird festgelegt:

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1. Das Baugebiet wird zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung erklärt.  
Als Ausnahme werden zugelassen Anlagen nach Ziff. 3. Absatz 1.2 und 6 mit der Einschränkung, daß Nebengebäude und Kleintierställe nur am Straßenzug B - C und nur bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> zugelassen sind.

§ 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: Maximal 30 cm über natürlichem Gelände, gemessen an der Bergseite des Gebäudes. Auf der Talseite ist der Sockel bis auf eine Höhe von 60 cm anzuschütten.
- 2.3. Kniestock: Bei eingeschossigen Bauten ist ein Kniestock bis max 0,60 m zulässig. Gemessen wird vom Schnittpunkt der O.K. letzter Geschosßdecke mit der Mauerwerksaußenkante bis U.K. Sparren. Die Errichtung eines Kniestocks in zweigeschössigen Gebäuden ist nicht zulässig.
- 2.4. Dachgauben sind im gesamten Baugebiet unzulässig.
- 2.5. Dachform und Dachneigung: Bei eingeschossigen Bauten sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 35° zugelassen, bei zweigeschössigen Bauten sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 30° zulässig.
- 2.6. Dachfarbe: Dunkler Farbton.
- 2.7. Traufhöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m, gemessen ab O.K. natürliches Gelände an der Bergseite, bei zweigeschössigen Bauten maximal 6,30 m über Gelände.

### § 3 Stellplätze und Garagen

- 3.1. Stellung: Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23, Abs. 5 Baunutzungsverordnung, unter Einhaltung der LBO, erstellt werden.  
Wenn möglich, können hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammengefaßt werden.  
Keller und Untergeschoßgaragen sind zulässig, wenn die Neigung der Einfahrtsrampen 10 % nicht übersteigt.
- 3.2. Traufhöhe: Maximal 2,70 m über Garageneinfahrtshöhe.
- 3.3. Dach: Flachdach oder leicht geneigte Dächer bis 15° Neigung.

### § 4 Nebengebäude

- 4.1 Die Nebengebäude sind an der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle zu errichten.
- 4.2. Nebengebäude dürfen nur eingeschossig mit einer maximalen Traufhöhe von 3,00 m erstellt werden. Sie dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 4.3. Die Firstrichtung, Dachneigung und Farbe der Dachhaut sind entsprechend dem Hauptgebäude vorzusehen.

### § 5 Außenanlagen

- 5.1. Die Böschungen für den Straßenkörper sind in die Grundstücke hineinzulegen.
- 5.2. Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
- 5.3. Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton.
- 5.4. Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Grundstücken 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 abzapflanzen.  
Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.  
Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

5.5 Abfallbehälter: Dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.

5.6. Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

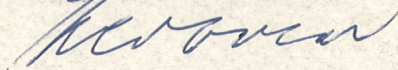
§ 6 Werbeanlagen:

6.1 Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

Wollenberg, den ..24. 4. 1970.....

**Willi Michel**  
Ingenieur-Büro  
8921 Rohrbach 5,  
Goethestr. 2 Tel. 072 61 / 51 08

Der Bürgermeister:



Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit  
§ 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durch-  
führungsverordnung zum Bundes-  
baugesetz): *5 111 W. 5 LBO*

Sinsheim, den **19. März 1971**  
Landratsamt IV-

**i.V.**

*Jv. Zerr*

1.) Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 u. 9 des BBauG. vom  
23. Juni 1960

Der Entwurf des Planes nebst Begründung hat in der Zeit  
vom 15. Mai bis 16. Juni 1970 nach  
vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Bürgermeisteramt:

Planfertiger:

2.) Die Darstellung des alten Standes stimmt mit dem Kartenwerk  
des Liegenschaftskatasters überein. Die zeichnerische Dar-  
stellung der neuen städtebaulichen Planung ist für die ver-  
messungstechnische Verwirklichung ausreichend.



Sinsheim, den 2. Okt. 1970

Staatliches Vermessungsamt:

*Fogel*

3.) Dieser Plan einschl. Begründung ist gemäß § 10 BBauG.  
am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung als Sat-  
zung beschlossen worden.

Bürgermeisteramt:

4.) Genehmigt ( § 11 BBauG. 1. V. mit § 2 Abs. 2, Ziff. 1 der  
2. Durchführungverordnung zum BBauG. )  
Sinsheim, den \_\_\_\_\_

Landratsamt:

5.) Dieser Plan nebst Begründung ist am \_\_\_\_\_ mit Be-  
kanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an  
diesem Tage in Kraft getreten.

Bürgermeisteramt:

①

Wollenberg, den 24. 4. 1970

Bürgermeisteramt :

Planfertiger :

**Willi Michel**

Ingenieur-Büro

6921 Rohrbach, S.

Goethestr. 2 Tel. 072 61 / 51 08

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit  
§ 2 Abs 2 Ziff. 1 der 2. Durch-  
führungsverordnung zum Bundes-  
baugesetz § 111 765 S. 230)

Sinsheim, den 19. März 1971

Landratsamt IV -

IV.

*Dr. Levr*

