

GEMEINDE WOLLENBERG LANDKREIS SINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN KIRCHBERG

GEWANNE: "VOR DEM KIRCHBERG"
"KIRCHBERG"
"VOR DEM HÜFFENHARDTERWEG"

Aufgrund der §§ 3 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BzBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BzBl. 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).

AI ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Allgemeines Wohngebiet
- maximal zweigeschossige Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßen u. Gehwege
- Öffentliche Parkfläche
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
- neue Grundstücksgrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs d. Beb. Planes



A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA): Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 - 6 BzBl. I S. 341, werden zugelassen, jedoch Nr. 6 nur unter der Bedingung, daß die Größe der Nebengebäude, einschließlich Garagen, 45 m 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.

- 2.3 Kniestock und Dachgauben: unzulässig
- 2.4 Dachform und Dachneigung: Satteldach $\leq 20^\circ$
- 2.5 Dachfarbe: dunkler Farbton
- 2.6 Traufhöhe: Bergseits maximal 3,50 m. Gemessen wird ab GK 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 Farböne 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) BzBl. I S. 341, 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 Straßenseite: Bei Senkrechstellung (Garagentor/Straße) ist ein Mindestabstand von 5,00 m, bei Parallelstellung (Garagentor/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 Einfriedigungsmaterial 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 Einfahrtstoren 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 geplant, befestigt und sauber gehalten werden.

6. Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind unzulässig.

Wollenberg, den 17.1.1969 Der Bürgermeister: W. Zerr

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 am 13.4.1965 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 30.7.1965 dem Entwurf zugestimmt.

Wollenberg, den 17.1.1969

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 nach örtlicher Bekanntmachung am 28.1.1969 vom 10.2. bis 10.3.1969 öffentlich ausgelegt.

Wollenberg, den 22.4.1969

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

Wollenberg, den 6.10.1969

V. Durch örtliche Bekanntmachung und Auslegung am 10.2.1969 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtverbindlich geworden.

Wollenberg, den

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz) vom 10.2.1969 Sinshelm, den 28.10.1970 Landratsamt IV - i.V. Dr. Zerr

Sinsheim, den

Planfertiger:
Ingenieurbüro E. Willaredt
692 Sinshelm
Bahnhofstraße 15/Tel. (07261) 825

Willaredt

Landratsamt SINSHEIM

