

Landkreis: Mannheim

Gemeinde: Laudendach

S a t z u n g

über

die Änderung und Aufhebung des Bebauungsplanes "Schleimäcker", Gemarkung Laudendach.

- I. Auf Grund § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 111 der LBO für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S 129) in Verbindung mit § 4 der GO für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S 129) hat der Gemeinderat am 18. November 1966 die Änderung und Aufhebung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Schleimäcker" beschlossen. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 23.10.64, die dem neuen Bebauungsplan entgegenstehen, werden hiermit aufgehoben.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
 - a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000
 - b) Schnittzeichnung mit den erforderlichen Höhenangaben
 - c) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 7.
- III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntgabe in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Baugebiets wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen werden nach § 17 BauNVO entsprechend der Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung festgelegt. Die Geschoßzahlen sind entsprechend der Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung einzuhalten.

§ 3

Bauweise

Im Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Die 2-geschossigen Einzelhäuser dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen gemäß § 3, Abs. 4 BauNVO enthalten. Im gesamten Baugebiet dürfen die Dachräume nicht zu selbständigen Wohnungen ausgebaut werden. Der Einbau von 2 Zimmern ist gestattet.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Die Traufhöhe darf bei 2-geschossigen Gebäuden 6,5 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe ist mit 0,60 m einzuhalten. Die Gebäude sind mit Satteldächern von 30° - 38° Dachneigung zu versehen. Gauben sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Kniestöcke sind ausnahmsweise in einer Höhe von 0,80 m zulässig.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind in der Größe bis zu 20 qm innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche und nur in Verbindung mit den Garagen zulässig. Garagen können an den in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichneten Stellen in den Bauwicklungsstellen erstellt werden. Sie sind in diesem Falle als Grenzbebauung zulässig. Ihre Baulinie muß mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen. Die Grundstücksfläche zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist als "privater Stellplatz" anzulegen. Nebengebäude und Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

§ 6

Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m, die Gesamthöhe der Straßeneinfriedigungen das Maß von 1,00 m nicht übersteigen.

§ 7

Ausnahmen

Befreiung von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31, Abs. 2 BBauG. durch die Baurechtsbehörden im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden. Befreiungen von gestaltenden (bauordnungsrechtlichen) Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baubehörde erteilt werden.

Laudenbach, den 18. 11. 66

Der Bürgermeister:



Genehmigt durch Bescheid des Landratsamts Mannheim,
Abteilung IV A 3 vom 22. 11. 1966

LV.

