

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zur städtebaulichen Ordnung für den Teilbebauungsplan
 "Geisberg Ferienhausgebiet"
 der Stadt Walldürn im Stadtteil Wettersdorf
 auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
 23.6.1960 und der Verordnung über bauliche Nutzung der
 Grundstücke (BBauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Nov.
 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. I 1969, S. 11)

1. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücks-
flächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 1b BBauG)

- 1.1 Innerhalb des Ferienhausgebietes ist nur der Haustyp
 "Odenwald", der eigens für die gegebene Lage un-
 ter Anpassung an die Landschaft entworfen und entwickelt
 wurde, zulässig. Die Abmessungen im Grundriss ca. 8,80 x
 6,25 m sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt
 und dürfen nicht überschritten werden. Die Terrasse mit
 dem Ausmaß von 1,875 x 6,25 m (nicht überdacht) schließt
 sich jeweils an der Südseite an.
- 1.2 Auf Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhalten
 sind, sind keinerlei baulichen Anlagen zulässig.
- 1.3 Die Flächen nach 1.2 sind nur gärtnerisch anzulegen, zu
 bepflanzen und laufend zu unterhalten. Zwischen den ein-
 zelnen Grundstücken und entlang der Ortsverbindungsstraße
 ist eine höhere Bepflanzung durch Sträucher und einheimi-
 schen Gehölzen vorzunehmen.
- 1.4 Für die Trauf- bzw. Firstrichtung der Gebäude gelten die
 zeichnerischen Festsetzungen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 (1) 1d BBauG)!

- 2.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich jeweils
 nach dem öffentl. rechtlichen Zufahrtsweg und dem Gelände.

2.2 Unterkante Fußboden liegt 40 cm über Gelände

2.3 Die am Hang herzustellende ebene Gelände-
fläche für die Aufstellung des Ferienhauses ist zu vermitteln (Abtrag=
Auftrag). Die anschließenden Böschungen im Einschnitt so-
wohl auch im Auftrag sind flach zu halten (etwa 1 : 1,5 bis
1 : 3).

3. Flächen der Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBauG).

3.1 Für jedes Ferienhausgrundstück ist ein Stellplatz am Zu-
fahrtsweg vorgesehen. Weitere Stellplätze für Besucher
sind an der Haupterschließungsstraße ausgewiesen.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen.

4.1 Die Ferienhäuser sind genau nach beigefügten Planunterlagen
auszuführen. Das Dach hat die Form eines Zeltes und beginnt
bereits in Erdgeschoßfußbodenhöhe. Die Neigung ist mit 60°
festgelegt. Die Gesamthöhe ab Fußboden-Unterkante bis zum
First beträgt 5,40 m.

4.2 Die Verwendung von farbigen und transparenten Wellplatten
ist verboten.

4.3 Beim vorgesehenen 2-geschossigen Wohnhaus (Hanghaus) ist ein
Kniestock bis zu 30 cm Höhe zugelassen. Im Allgemeinen Wohn-
gebiet sind die erforderlichen Garagen zulässig. Im SW -
Gebiet sind keine Garagen zulässig.

5. Einfriedung.

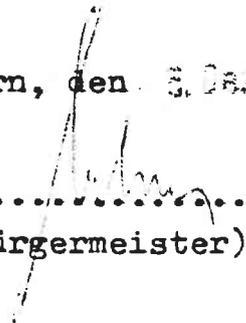
5.1 Als Einfriedung ist eine aufgelockerte Bepflanzung.

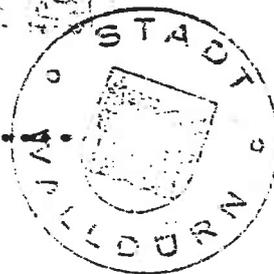
mittels bodenständigen Sträuchern, Buschgruppen und Bäumen vorzusehen. Zäune sind ^{nicht} keine zugelassen, auch keine Sockel, weder Beton noch in Bruchsteinmauerwerk. Eine Ausnahme bildet die Grundstücksseite am Ortsverbindungsweg nach Kaltenbrunn. Hier müssen 80 cm hohe Jägerzäune (Scherenzäune) ohne Sockel angebracht werden.

6. Erschließungskosten.

6.1 Die Erschließungskosten wurden überschlägig ermittelt. Sie betragen insgesamt ca 180.000,- DM und sind vom Erschließungsträger des Ferienwohngebietes zu übernehmen.

Walldürn, den 3. Dez 1973


.....
(Bürgermeister)

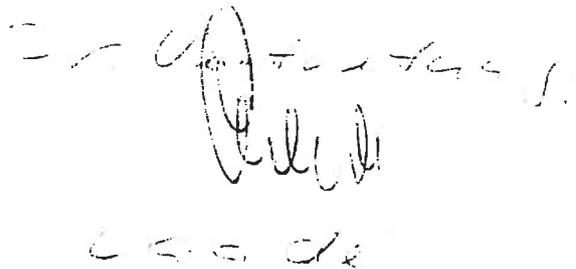


Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 15. Dez 1973

20. Dez. 1973

Landratsamt


L. S. O. O. O.

