

Änderung des Bebauungsplanes "Schiefmauer"Bebauungsvorschriften

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Bebauung im Bereich zwischen der Hornbacherstraße - Hildenbrandstraße - verlängerte Ringstraße und Schachleiterstraße.

Es wird offene Bauweise vorgeschrieben. Die Überbauung darf nicht mehr als 40 % der Grundstücksfläche betragen.

Das Baugelände ist allgemeines Wohngebiet. Es dient vorwiegend dem Wohnen, Zulässig sind

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht-störende Gewerbebetriebe.

In dem Baugelände sind Einzelhäuser ein- und zweigeschossig zugelassen. Die Gebäudestellung richtet sich nach den Einzeichnungen im Bebauungsplan. Die Angaben des Planes über die zugelassenen Geschossehöhen sind bindend.

Es werden folgende Dachformen zugelassen:

Einzelhäuser 2-geschossig: flachgeneigte Satteldächer
25 - 30° Dachneigung

Einzelhäuser 1-geschossig
ohne Kniestock: Sattel-, Waln- und Flachdächer. Bei Sattel- und Walndächern bis 25° Dachneigung.

Die Dachdeckung hat mit eingefärbten Erzeugnissen zu erfolgen.

Für jede Wohnung ist mindestens eine Garage oder ein Einstellplatz außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche bereitzustellen. Bei 1-geschossiger Bauweise ist die Garage bis zu 20 qm Überbauung zulässig. Bei 2-geschossiger Bauweise sind außer den Garagen auch Nebengebäude zulässig. Die Bebauung für Nebengebäude beträgt 12,0 qm. Garagen und Nebengebäude müssen einen Baukörper bilden. Bei Errichtung von Werkstätten oder Lagergebäude für nichtstörende Gewerbebetriebe darf die Gesamtüberbauung nicht mehr als 40 % der Grundstücksfläche be-

tragen. Gebäude für Handwerksbetriebe dürfen nicht größer als der Hauptkörper sein. Die Dachformen bei Garagen, Nebengebäude und Werkstätten sollen Flach- oder Satteldächer sein. Als Aufbau gilt 1-geschossige Bauweise.

Für die Abstände an den Straßengrenzen (Bauffucht) sind die Einzelzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend. Der seitliche Grenzabstand (Bauwich) muß mindestens 3 m betragen. Garagen können ohne Grenzabstand erstellt werden, d.h., wenn diese zusammen mit dem Nachbar errichtet werden, sodas beide Garagen einen Hauptkörper bilden. Im übrigen beträgt der Grenzabstand 3 m, wie bei sonstigen Gebäuden. Für die Fensterabstände gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung von Baden-Württemberg.

Die Grundstückseinfriedigungen dürfen an den Straßen nicht höher als 1,00 m, an Kreuzungen und Straßeneinmündungen nicht höher als 0,80 m sein. Die Beckel sollen möglich in Naturstein, die Säule in Holz oder in Eisenrahmen verdrahtet zur Ausführung kommen. Die Vorgartenflächen sollen mit bodenständigen Strüchern bepflanzt werden.

Werbeanlagen dürfen nur an der Stelle der eigenen Leistung erstellt werden. Sie bedürfen ohne Ausnahme der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Bei Anbringung von Werbeanlage ist die Bauffucht der Hauptkörper einzuhalten.

Zigarettenautomaten und Werbeanlagen für Getränke-niederlassungen sind nur an den der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Speise- und Schankwirtschaften zulässig.

Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen. Das anfallende Abwasser ist über eine Steinrohrehrleitung in die städtische Kanalisation einzuleiten. Bei Garagen und Wagenwaschplätzen ist ein Benzin- und Abwasserabscheider einzubauen.

Waldürn, den 22. Februar 1967

Das Bürgermeisteramt:



Bürgermeister

lrs