

GEMEINDE
BARGEN

LANDKREIS
SINSHEIM

bebauungsplan WOHNGEBIET

Gewann: „JM LÖL“ *Rest*

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBI. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.61 (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:



Reines Wohngebiet



1-2-geschossige Bauweise

II

Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o.4

Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl



nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.



Baulinie



Baugrenze



Fahrbahn u. Gehweg



Öffentliche Parkfläche



Umformerstation

A III. VERFAHREN:

I.

Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 am 22. 10. 70 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 26. 10. 70 dem Entwurf zugestimmt.

Bargen, den. 6. 11. 70

II.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis öffentlich ausgelegen.

Bargen, den.....

III.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 7. 1. 71 als Satzung beschlossen.

Bargen, den. 7. 1. 71

IV.

Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

Sinsheim, den.....

V.

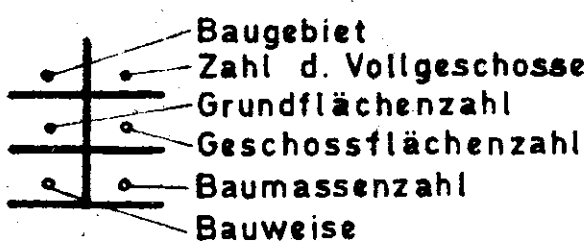
Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Bargen, den.....

Planfertiger:

Ingenieurbüro E. Willaredt

6920 - S i n s h e i m
=====



AII. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Reines Wohngebiet (WR): Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO werden nicht zugelassen.

1.2 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2+3 sind allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO) falls die Betriebsgebäude mindestens 10 m Abstand zur Gehweghinterkante einhalten und der 10 m breite

2. Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper:

Zwischenraum als Schutzstreifen dicht bebaut wird.

2.1 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 Wendepalte) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talseits ist der Sockel auf mindestens 0,60 m anzufüllen.

Bei Grundstücken talseits der Straße maximal 0,30 m über künftiger Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel bei geneigter Straße talseits nur max. 0,60 m in Erscheinung treten.

2.2 Kniestock und Dachgaupen: unzulässig

2.3 Dachform und Dachneigung: Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° - 25° . Als Ausnahmen werden Flach- und Walmdächer zugelassen, wenn mindestens 3 Gebäude nebeneinander mit einem Walm- oder Flachdach ausgebildet werden.

2.4 Dachfarbe: dunkler Farbton

2.5 Traufhöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,30 m, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 6,10 m. Gemessen wird ab OK Bergseite.

2.6 Sichtflächen: Bei Verputzen sind nur helle Farbtöne zugelassen. Verarbeitetes Holz muß naturfarben belassen werden oder kann einen weißen, bzw. 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) BauNVO, 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 Straßenabstände: Bei Senkrechtstellung (Garageneinfahrt/Straße) ist ein Mindestabstand von 5,00 m, bei Parallelstellung (Garagenlängsseite/Straße) ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie 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 2.6

4. Außenanlagen:

- 4.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton
- 4.2 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.
- 4.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Höhe.
Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit-, Bretterzäune u.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedungsmaterial 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 Abfallbehältern zulässig.
- 4.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.
- 4.5 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

5. Werbeanlagen:

Werbeanlagen aller Art sind nicht gestattet. Eine Ausnahme darf nur bei Geschäftslokalen gemacht werden. Hier darf dann aber die Farbe Rot nicht verwendet werden.

Bargen, den.....

Der Bürgermeister: