

BERECHNUNGSPLAN FÜR 7. UND 8. GEWAND
GEMÄRKE UND HEDLUSSEN

I. Aufgrund § 10 Landesbaugesetz von 23.6.1950 (RegBl. I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (GesBl.S. 129) beschließt der Gemeinderat von Hedluskheim am 30. JULI 1953 den für das obige Gebiet aufgestellten Bebauungsplan als **S A F Z U H G.**

II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

1. Erläuterungsbericht
2. Übersicht über die Ortsausweiterung
3. Straßen- und Zufluchtplan 1:1000
4. Aufbauplan im Maßstab 1:1000
5. Längs- und Regelquerschnitte (Nr. 1-4)
6. Verzeichnis der berührten Grundstücke
7. Begründung nach § 9 Abs. 6 BausG
8. Die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 7.

III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BausG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Mit Ausnahme der Straßen R 1 bis R 2 und C bis Q wird der gesamte Bereich des Raumbereiches als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt; die Straßenzüge R 1 bis R 2 und C bis Q als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird nach § 17 BauNVO bei 1 und 2 vollgeschossigen Gebäuden auf 0,4 und bei 3 und mehrgeschossigen Gebäuden auf 0,3 festgesetzt. Für die zulässige Geschosshöhe sind die Eintragungen im Außenplan als Höchstgrenze maßgebend.

§ 3

Artweise

In dem Baugeliet ist nach § 22 BauNVO die offene Artweise vorgeschrieben.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Neße und Traufe bei Doppelwohnhäusern sind gleich zu halten. Die Dachneigung wird allgemein auf 30° festgelegt. Im übrigen gelten die entspr. Bestimmungen der §§ 3 und 4 der Kreisbauordnung vom 12.4.1960. Die Bautiefe wird ab Hausflucht auf höchstens 14 mtr. festgelegt. Bei Doppelwohnhäusern ist die Bautiefe gleichzuhaltend.

§ 5

Hebengebäude und Garagen

1. Hebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einer guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
Um größere Baukörper zu erhalten, sind die in rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgeschobenen Hebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
2. Garagen sind nach dem Bebauungsplan zu erstellen und mit einem Flachdach zu versehen.
3. Bei Neubauten sind verdeckte Abstellplätze für Mülleimer vorzusehen.

§ 6

Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Gestattet sind Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton. Im übrigen sind die Bestimmungen der Kreisbauordnung vom 12.4.1960 § 9 Abs. 1-4 einzuhalten.

Maßnahmen

1. In Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschworenen (§ 1 Satz 2 der Satzung) eine Ausnahme zugelassen werden.
2. a) Befreiungen von den planmäßigen Fortbildungsgängen können gem. § 31 Abs. 2 Absatz durch die Jugendbildungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde zugelassen werden.
- b) Befreiungen von den geltenden (berufsspezifischen) Vorschriften können nach § 4 Abs. 2 der ber. Landesverordnung in Einvernehmen mit der Gemeinde durch die Jugendbildungsbehörde zugelassen werden.

§ 6

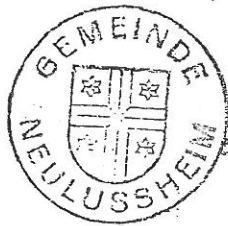
Ersttitzwahl

Gemeindef. III.

Neulussheim, den

30. JULI 1963

Der Gemeindevorstand



[Handwritten signature]
Bürgermeister