

S a t z u n g

über den Bebauungsplan der Gemeinde Mutschelbach für die Gewanne bzw. Teile der Gewanne "Am Kirchenweg auf den Wasserfall", "Unterer Wingertsberg", "Oberer Wingertsberg", "Am Kirchenweg", "Untere Falzäcker" und "Hinter den Gärten".

Nach § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und § 111 Abs.1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am*19. Mai 1967*..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus

- a) dem Lageplan des Dipl.Ing. und Architekten Kaufmann vom 6. Juni 1966 im Maßstab 1 : 500
- b) 1 Aufzeichnung Straßenschnitte
- c) den nachstehenden schriftlichen Festsetzungen

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Lageplan

§ 2

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet.

§ 3

Die im allgemeinen Wohngebiet zulässige Geschößzahl ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Lageplans. Bei ein- und eineinhalbgeschossigen Wohnhäusern wird eine Kniestockhöhe von 0,85 m und bei zweigeschossigen Wohnhäusern eine solche von 0,30 m zugelassen

Die Grundflächenzahl beträgt 0,40, die Geschößflächenzahl 0,70

§ 4

Für das allgemeine Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt. (Einzelhäuser nach Maßgabe des Lageplans).

§ 5

An- und Vorbauten an den Wohngebäuden sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

Die Dachneigung darf höchstens 40° betragen. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Als Dachhaut darf nur dunkel engobiertes Material verwendet werden. Die eingeschossigen Bauten können mit Flachdächern versehen werden.

§ 6

Nebengebäude müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten Zusammenhang zu bringen. Die Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke sind möglichst in einem Baukörper zusammenzufassen.

Nebengebäude dürfen nur eingeschossig und mit einer Traufhöhe von 4 m errichtet werden.

§ 7

Aufdringliche Farben (violett, sattgrün, grellrot) dürfen nicht verwendet werden.

Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 8

Für Einfriedigungen ist ein Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Anpflanzung aus bodenständigen Sträuchern zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll 1,20 m nicht überschreiten. An Straßenkreuzungen darf diese gemäß § 8 (1) der Kreisbauordnung nur 0,80 m betragen.

§ 9

Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden.

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude sauber anzulegen und zu unterhalten.

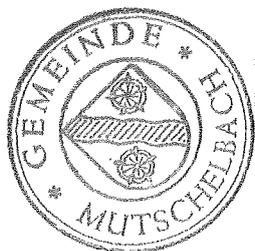
Vorplätze müssen planiert oder befestigt werden.

§ 10

Die Ausführung der nach § 89 Abs.1 Nr.1 und 13a der Landesbauordnung genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben ist genehmigungspflichtig.

§ 11

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft. Frühere Bebauungspläne die dieser Satzung entgegenstehen, treten damit außer Kraft.



Der Bürgermeister:
In Vertretung:

[Handwritten signature]



M.1:500

BAULEITPLAN DER GEMEINDE MUTSCHELBACH

ORTSTEIL OBERMUTSCHELBACH
 GEWÄNNE OBERER WINGERTSBERG, UNTERER WINGERTSBERG
 AM KIRCHENWEG AUF DEN WASSERFALL, UNTERE FALZÄCKER

- | | | | |
|--|-----------------------|--|---------------------------|
| | 2 GESCH. BEBAUUNG | | GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL |
| | 1-1/2 GESCH. BEBAUUNG | | GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| | 1 GESCH. BEBAUUNG | | STRASSENFLUCHT |
| | ALTER BESTAND | | BAUFLUCHT |
| | GARAGE | | BEBAUUNGSGRENZE |
| | | | BAUGRENZE WOHNGEBÄUDE |
| | | | " NEBENGEBAUDE |

MUTSCHELBACH DEN 5 JUNI 1966

DER BÜRGERMEISTER
H. Spang

DER ARCHITECT: *Hans Kaufmann*
 DIPL. ING. HANS KAUFMANN
 ARCHITECT BDA - KARLSRUHE