

BEBAUUNGSPLAN

SÜDÖSTLICHE ORTSERWEITERUNG

5. TEILÄNDERUNG

V. 13.3.1932

Schriftliche Festsetzungen

7.4 Anordnung der Garagen und Stellplätze

WR-Gebiet:

- nur ein Garagengebäude (Einzel- oder Doppelgarage) pro Grundstück zulässig;
- Grenzgaragen nur an der südlichen Grundstücksgrenze zulässig, ausgenommen Eckgrundstücke;

Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB) zu b):

bei Einzelhausbebauung kann unter Verzicht auf eine südliche Grenzgarage an eine Grenzgarage auf dem nördlichen Nachbargrundstück angebaut werden.

- bei Doppelhausbebauung bergseits der Straße auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig.

11. maximale Gebäudelänge 22,0 m einschl. angebauter Garagen im WR-Gebiet.

Neckargemünd, den 27. Jan. 1932

Der Bürgermeister:

[Handwritten Signature]

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

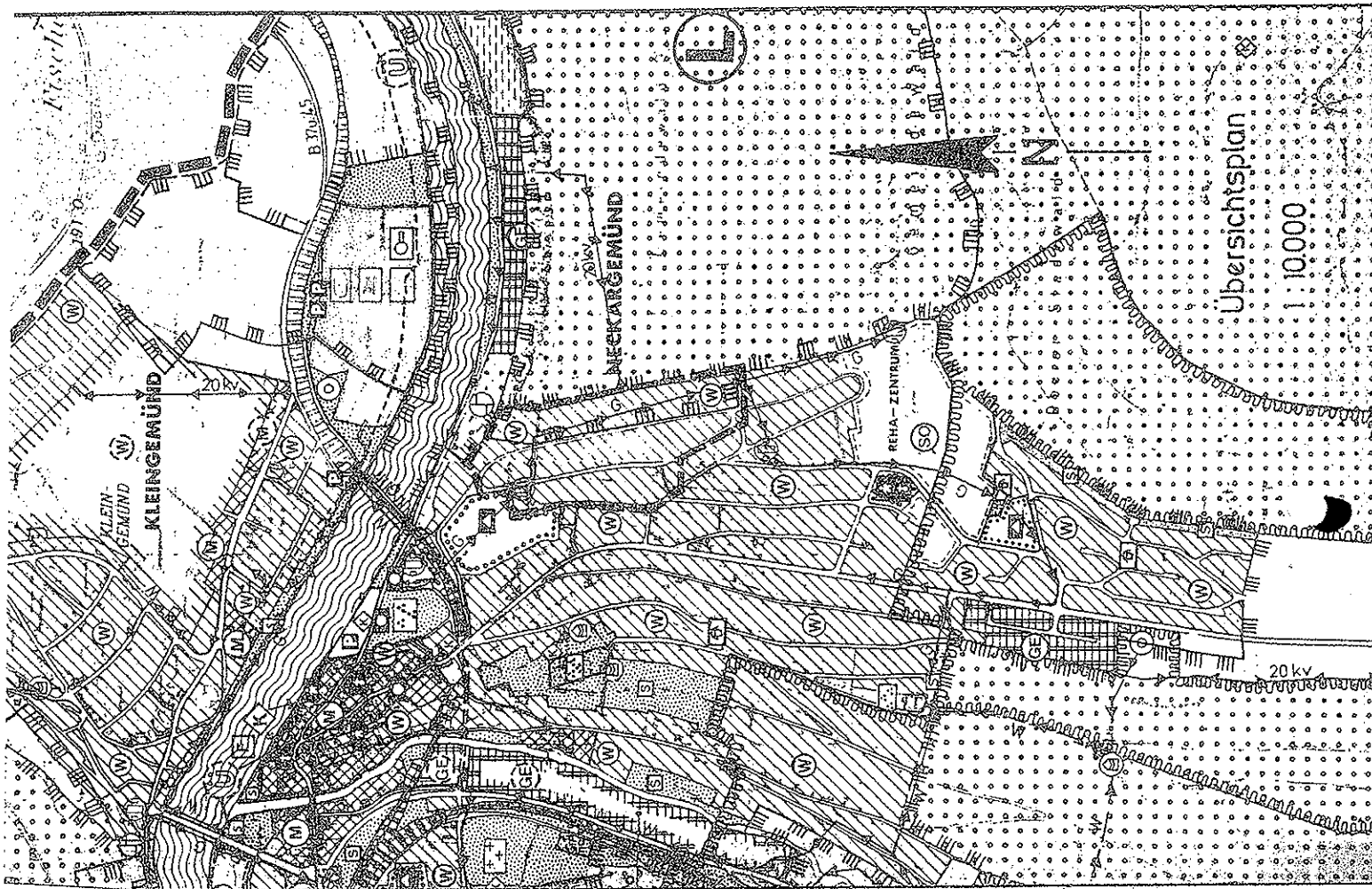
In Bebauungsplangebiet mit den Festsetzungen "offene Bauweise" oder "Einzel- oder Doppelhäuser zulässig" besteht die Gefahr, daß vor allem bei schmalen Grundstücken oder nachträglichen Teilungen das Planungsziel einer aufgelockerten Bebauung unterlaufen wird. Dies geschieht in der Regel durch den Bau von Grenzgaragen, die direkt ans Hauptgebäude anschließen (bei Doppelhäusern beidseitig) und so eine unerwünschte durchgehende Bauflucht bilden, die sich über mehrere Grundstücke ohne Unterbrechung erstrecken kann.

Um dies zu verhindern, werden die obengenannten schriftlichen Festsetzungen getroffen.

Neckargemünd, den 27. Jan. 1932

Der Bürgermeister:

[Handwritten Signature]



Stadt Neckargemünd

Bebauungsplan

für die Gewanne „Hohe Haide“ usw. (SÜDÖSTLICHE ORTSERWEITERUNG)
v. 28.11.1969
erlassen

aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I. S. 429), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.1962 (BGBl.I. S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208) und des § 4, Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151).

Schriftliche Festsetzungen

1.) Art der baulichen Nutzung:

- Im reinen Wohngebiet sind Nebengebäude nicht zulässig.
- Werbeanlagen und Automaten sind im reinen Wohngebiet unzulässig.

2.) Sockelhöhe der baulichen Anlagen:

- Hangseitig max. 0,50 m.

3.) Gestaltung der baulichen Anlagen:

- Dachform: Satteldach.
- Dachneigung: 12 Grad bis 30 Grad
- Farbe des Daches: Dunkler Farbton.

4.) Stellung der baulichen Anlagen:

Firstrichtung parallel zu den Höhenlinien. Im Zweifelsfall parallel zur Baugrenze oder Baulinie (siehe zeichnerische Festsetzungen).

5.) Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen:

- Höhe max. 1,00 m
- Mauern und Pfeiler unzulässig, außer zur Befestigung von Eingangstoren, zur Unterbringung von Mülltonnen und als Stützmauern. Stützmauern sind nur bis max. 1,40 m zulässig.
- Zulässige Einfriedigungsarten: Hecken oder offene Zäune.

6.) Sockel an öffentlichen Verkehrsflächen:

- 6.1 Höhe max. 0,30 m
- 6.2 Soweit keine Sockeleinfassung, sind Baugrundstücke gegen offene Verkehrsflächen mit 10 cm hohen Saumsteinen einzufassen.

7.) Flächen für Garagen und Stellplätze:

- 7.1 Anzahl nach den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums
- 7.2 Mindestabstand
- 7.2 1: der senkrecht zur Straße angeordneten Garagen von der Straßenbegrenzungslinie 5,00 m.
- 7.2 2: der parallel zur Straße angeordneten Garagen von der Straßenbegrenzungslinie 1,50 m.
- 7.3 Die Garagen dürfen die rückwärtige Baugrenze von der Zufahrtsstraße aus nicht überschreiten.

8.) Kniestöcke:

- 8.1 Bei eingeschossiger Bauweise zulässig bis 50 cm.
- 8.2 Bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig.

9.) Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

Wenn nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden, sind in Härtefällen folgende Ausnahmen möglich:

- 9.1 Überschreitungen der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl bis zu 10 % der festgesetzten Werte sind zulässig, soweit sie die in der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstwerte nicht überschreiten.
- 9.2 Überschreitungen von maximal 10 % der festgesetzten Dachneigung sind zulässig.
- 9.3 Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenzen bis zu 10 % sind zulässig.
- 9.4 Von Ziffer 3.1. kann Ausnahme erteilt werden, wenn eine Gruppe von mindestens 3 Häusern mit einer anderen Dachform errichtet werden soll und die Lage im Bebauungsgebiet diese Ausnahme zuläßt.
- 9.5 Von Ziffer 7.3. kann Ausnahme erteilt werden, wenn die rückwärtige Baugrenze um nicht mehr als 10 % überschritten wird.

10.) Das Elektrizitätsversorgungsnetz ist als Kabelnetz zu errichten mit folgenden Ausnahmen:

- a.) Straße E 1 - G 1
- b.) Straße G 1 - H
- c.) Straße H - A 1
- d.) Grundstücke Flurst. Nr. 1470, 1470/1, 1471/2, 1471/3, 1472 und Nr. 1476/1 soweit sie „Am Kastanienberg“ liegen.