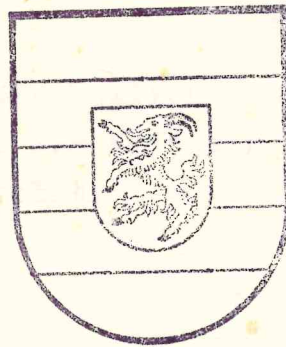


Bürgermeisteramt  
Kirchardt  
Landkrs. Sinsheim a. E.

BEBAUUNGSPLAN

verbindlicher Bauleitplan

Gewann: Ob dem Hof



B o c k s c h a f t

## S a t z u n g

### über den Bebauungsplan

#### für das Baugebiet "Ob dem Hof" in der Gemeinde Bockschaft.

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S.341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S.129) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bockschaft am.....<sup>3.9</sup>.....196<sup>6</sup>.. folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Zur Ordnung der baulichen Entwicklung der Gemeinde wird für das Baugebiet "Ob dem Hof" ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) aufgestellt.

#### § 2

##### Bestandteile

Der Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Teilen (Anlagen 1 - 5) zusammen, die Bestandteil dieser Satzung sind:

1. Erläuterungsbericht und Begründung
2. Festsetzungen zum Bebauungsplan
3. Bebauungsplanwerk M 1:1000
4. Verzeichnis der Anlieger
5. Straßenlängsprofile und Querschnitte

#### § 3

##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplans ergibt sich aus dem angeschlossenen Bebauungsplan.

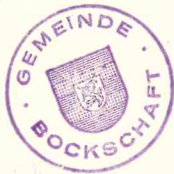
- 2 -  
"Genehmigung (8 ff BBAWG. i. V. mit § 2 Abs. 2 S. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz)."

§ 4  
Sitzung, den 10. Nov. 1966  
Landratamt - IV A 1  
V. 1

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes in Kraft.

Bockschaft, den 3.9.1966 .....



*[Handwritten signature]*  
.....  
(Bürgermeister)



## F e s t s e t z u n g e n

### zum Bebauungsplan Gewann "Ob dem Hof" der Gemeinde Bockschaft

#### § 1

##### Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet wird zum allgemeinen Wohngebiet (Zeichen WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI. I. S. 429) erklärt.

Ausnahmsweise sind in dem Baugebiet weiter zugelassen:

- a) Nebengebäude (Garagen), Kleintierställe bis 40 qm.

In dem Baugebiet ist die offene Bauweise nach Maßgabe des Bebauungsplans einzuhalten.

2. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf in dem zum allgemeinen Wohngebiet (WA) erklärten Baugebiet (§ 2 Abs. 1) folgende Werte nicht überschreiten (Höchstwerte):

- a) bei Wohnhäusern mit 1 Vollgeschoß 0,30

Die Grundflächenzahl (GFZ) darf folgende Werte nicht überschreiten:

- a) bei Wohnhäusern mit 1 Vollgeschoß 0,20

Die im Bebauungsplan eingetragenen Geschoßzahlen sind zwingend festgesetzt.

3. Die Mindestgröße der Grundstücke muß 700 qm, die Mindestbreite der Grundstücke 22 m betragen.

4. Die Bebauung ist wie folgt einzuhalten:

- a) Straßenzug A - B Südseite, eingeschossige Hang-Bauweise, Dachneigung 30°
- b) Straßenzug (Kreisstr.) A - C, eingeschossige Bauweise, Dachneigung ist der vorh. Bebauung anzugleichen.

er § 2 Abs. 2 wurde durch Gemeinderatsbeschluss vom  
7.5.1969 wie folgt geändert:

Der Gemeinderat beschloss gem. § 33 des BBauG die nörd-  
liche Bauleitlinie im Bebauungsplan 0b dem Hof entlang der  
ohnstrasse Lgb.Nr. 374 vor den Bauplätzen Lgb.Nr. 375,  
77, 378, 379 und 380 um 4 m nach Norden zu verlegen.  
Vor dem Bauplatz Lgb.Nr. 381 wird die Bauleitlinie um 2 m  
nach Norden verlegt. Beim Bauplatz Lgb.Nr. 382 bleibt die  
jetzige Bauleitlinie bestehen.  
Mit der Bekanntmachung vom 5.9.1969 wird gem. § 73 Abs. 1  
des BBauG der bisherige Rechtszustand durch den im Umlegungs-  
plan vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt.

angeschlagen: 6.9.69  
abgenommen: 14.10.69

Für die Richtigkeit:



*Engel*



§ 2

Bebauung der Grundstücke

1. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrundstücken muß 4,00 m betragen, nur in besonders begründeten Fällen kann ein Grenzabstand von 3 m zugelassen werden.
2. Die im Bebauungsplan festgelegte Baulinie ist als zwingende Baulinie einzuhalten. Ebenso darf die Baugrenze nicht überbaut werden.
3. Für die Sockelhöhe ist die Straßenhöhe aus den Längsschnitten maßgebend.

§ 3

Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäude sind mit der Firstrichtung an der Wohnstraße A - B parallel zum Straßenzug und an der Kreisstraße mit dem Giebel zu stellen.
2. Die Gebäudelängsseite darf bei eingeschossigen Bauten 10 m nicht unterschreiten.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (bis OK Erdgeschoßfußboden) ist niedrig zu halten.  
Bei den Sockel- und Einfahrtshöhen ist die vorgesehene Straßenhöhe im Längenschnitt bindend, sodaß abnormale hohe Außentreppe vermieden werden und außerdem gute Zufahrtsmöglichkeiten geschaffen werden können.
4. Beim geneigten Gelände dürfen die eingeschossigen Gebäude talseitig mit einem Untergeschoß in Erscheinung treten. Das Untergeschoß darf nicht höher als 2,40 m haben (gemessen am Gelände oder Planie davor).
5. An- und Vorbauten an den Wohngebäuden sind so zu gestalten, daß sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch gut einfügen.

6. Der Kniestock ist nur ausnahmsweise zulässig bei 1-geschossigen Gebäuden. Seine Höhe darf 0,60 m, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseiten der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, nicht überschreiten.

Das Gebäude mit Kniestock ist so zu gestalten, daß die Einfügung in die Nachbarbebauung ohne Kniestock gewährleistet wird.

7. Bei den Satteldächern sind Dachgaupen nicht zulässig.

8. Als Dachdeckungsmaterial sind engobierte Tonziegel zu verwenden. Alle Dächer sind in rotbrauner Tönung auszuführen; helle Dächer, zement- und silbergrau, sind verboten.

#### § 4

#### Nebengebäude und Garagen

1. Nebengebäude (Garagen) sollen sich dem Hauptgebäude unterordnen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

Die Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen und in gleicher Bauweise auszuführen.

2. Nebengebäude dürfen nur eingeschossig mit Flachdach erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,40 m betragen.

3. Im Zusammenhang mit den Wohngebäuden sind Garagen oder Abstellplätze, soweit es der wohnmäßige Bedarf erfordert, vorzusehen. Garagen für Lkw sind unzulässig.

4. Im Bauwich (Bereich zwischen den Wohngebäuden) dürfen die Nebengebäude erstellt werden. Das Nebengebäude muß am Wohnhaus angebaut werden. Das Nebengebäude (Garage) darf an der Nachbargrenze angebaut werden.

5. Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden. Für die Stellung sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.



6. Die Grundfläche der Nebengebäude (Garage) darf insgesamt 40 qm nicht überschreiten.

§ 5

Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme zu verputzen.

§ 6

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen werden nicht gefordert, jedoch ist vor Beginn des Gehweges an der Straßenflucht eine Steinkante zu setzen.
2. Die Steinkante zur Straße ist an die dem Grundstück zugewandte Seite der Grenzsteine zu setzen, sodaß diese frei bleiben.
3. Ausführung der Einfriedigung:
  - a) Gestattet sind Sockel aus Naturstein oder Beton bis zu einer Höhe von 0,30 m mit Heckenbepflanzung aus bodenbeständigen Sträuchern. Wellgitter mit Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen. Natursteinimitationen u.ä. dürfen nicht verwendet werden.
  - b) Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf bei der rückwärtigen Grenze 1,20 m nicht überschreiten (hinter den Wohngebäuden).
  - c) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist verboten.
4. Die Straßenböschungen werden in die Grundstücke eingelegt. Sollen Stützmauern errichtet werden, so sind diese niedrig zu halten sowie dem Längsprofil der Straße und der Einfriedigungshöhe der Nachbargrundstücke anzupassen.



