

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

zum Bebauungsplan " Hühnerberg " der Gemeinde BILLIGHEIM,
Ortsteil Allfeld

1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 (5) BBauG)

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der Anlage Nr.4
(Bebauungsplan M. 1 : 500).

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a) BBauG)

2.1 Das Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von
nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a) BBauG)

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse im Plangebiet richtet sich nach den
Eintragungen in der Nutzungsschablone und gilt dort als Höchst-
grenze.

Dabei bedeutet :

I + H = Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen, das aber tal-
seitig nur 2 und bergseitig nur 1 sichtbares Ge-
schoß aufweisen darf

3.2 Die max. zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4, die max. zu-
lässige Geschoßflächenzahl 0,8.

4. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

4.1 Im Bebauungsplan wird die offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Für die First- oder Traufrichtung bzw. Hauptgebäudelängsachse
gelten die in der Anlage Nr. 4 dargestellten Symbole.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d) BBauG)

- 5.1 Die Fußbodenoberkante des ersten sichtbaren Geschosses wird auf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände festgelegt.
- 5.2 In Ausnahmefällen kann die Baurechtsbehörde, im Einvernehmen mit der Gemeinde, die Geländeoberfläche festlegen.

6. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e) BBauG)

- 6.1 Die Garagen und überdachten Stellplätze sind gemäß den Eintragungen im Lageplan oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nach den jeweils geltenden Richtzahlen, zu erstellen.
- 6.2 Bei Senkrechtstellung ist zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von 5,00 m einzuhalten.
- 6.3 Bei Einzelstellung oder Grenzbebauung sind Garagen grundsätzlich mit einem Flachdach zu versehen.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 111 Abs. 1 LBO)

- 7.1 Als Dachformen sind Flach- und Satteldächer zugelassen.
- 7.2 Bei Satteldächern darf die Neigung 15 - 25° betragen.
- 7.3 Bei geneigten Dächern sind nur dunkle Dachdeckungsmaterialien zulässig.
- 7.4 Dachgaupen und Dachaufbauten sind unzulässig.
- 7.5 Aufdringlich wirkende Außenfarben und reflektierende Fassadenmaterialien sind nicht zulässig.

8. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 3 + 4 BBauG)

- 8.1 Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage gelten die Planeintragungen in den Längsschnitten und im Lageplan.

9. Außenanlagen

- 9.1 Aufschüttungen und Abtragungen über 1,0 m sind genehmigungspflichtig.
- 9.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Das gleiche Maß gilt auch für notwendige Stützmauern. Mehrhöhen sind abzuböschten.
- 9.3 Einfriedigungen und Bepflanzungen im Sichtwinkelbereich sind bis auf Ausnahme von niedrigem Bewuchs unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung oder des Bewuchses darf eine Höhe von 0,70 m über Oberkante Straße oder Gehweg nicht überschreiten.
- 9.4 Die nicht befestigten oder bebauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten.

10. Sonstige Festsetzungen

- 10.1 Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt durch Freileitung.
- 10.2 Evtl. vom Badenwerk oder Fernmeldeamt zu errichtende Maststützpunkte oder Kabelverteilerschächte sind in dem nicht bebaubaren Bereich der öffentlichen Grundstücke zu dulden.
- 10.3 Bei der Bewirtschaftung des an das Baugebiet angrenzenden Gemeindewaldes wird die Gemeinde Rücksicht auf die vorhandene Bebauung nehmen.
- 10.4 Bei allen Gebäuden, die dichter als 30 m an den Waldbaumbestand angrenzen, müssen ausreichende Funkenflugfänger auf den Kaminen vorgesehen werden.
- 10.5 Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig die keine schädlichen Immissionen im Bezug zum Waldbestand aufweisen.

Aufgestellt :

Billigheim, den 1. Juli 1976



Riedl

Genehmigt gem. § 11 Bauhausgesetz

Mosbach, den

Landratsamt



In Vertretung

Dr. Heydlauf
Dr. Heydlauf

11. Juli 1956