

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

zur baulichen Ordnung und Gestaltung im
Baugebiet Gesam "Baugarten"
der Gemeinde Billighelm

1. Geltungsbereich

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

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das Baugebiet wird gemäß § 1 Abs. 2 und § 4 der Baunutzungs-
verordnung von 26. 6. 1962 BBRl. I S. 429 zum allgemeinen Wohn-
gebiet erklärt.

b) Im Baugebiet sind folgende bauliche Anlagen zu erlassen:

1. Wohngebäude
2. Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende
Handwerksbetriebe
3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

c) Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Gartenbaubetriebe
3. Kleinsiedlung und landwirtschaftliche Nebenerbestellen

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

a) Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen
in Lageplan, Anlage Nr. 4.

b) Im Übrigen bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung nach
§ 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung von 26. 6. 1962.

| Vollgeschößzahl | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
|-----------------|------------------|--------------------|
| 1 | 0,4 | 0,4 |
| 2 | 0,4 | 0,7 |

Erklärung:

Die Grundflächenzahl gibt das Verhältnis der bebaubaren
Grundstücksfläche zur gesamten Grundstücksfläche innerhalb
des Bebauungsplanes an.

Die Geschoßflächenzahl gibt das Verhältnis der gesamten
Vollgeschößfläche zur Grundstücksfläche im Rahmen des Be-
bauungsplanes an.

4. Bauweise

a) Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise vorgeschrieben.

b) Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen im Lageplan Anlage Nr. 4, durch die Festsetzung der zwingenden Baulinien, der Baugrenzen und des Bauwerts gemäß Kreisbauordnung, soweit im Lageplan Anlage Nr. 4 keine anderen Angaben gemacht sind.

5. Gestaltung

a) Hauptgebäude

Sämtliche Gebäude sind als Massivbauten zu errichten.

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Als Dachdeckungsmaterial werden dunkelbraune enggebrannte Ziegel vorgeschrieben.

Die Dachneigung soll sich zwischen 22 - 28° bewegen. Die Firstrichtung soll gemäß Bebauungsplan verlaufen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder bei Holzbauten mit ordnungsgemäßer Schalung zu versehen. Der Außenputz ist in hellen Farbtönen zu halten. Aufdringlich wirkende Farben sind nicht gestattet.

b) Nebengebäude

Nebengebäude müssen im Vergleich mit den Wohngebäuden hinsichtlich Form, Größe und Lage klar als solche erkenntlich sein.

Die Anordnung gemäß Bebauungsplan ist nach Möglichkeit einzuhalten. Bezüglich der zu verwendenden Materialien gelten dieselben Bestimmungen wie für die Hauptgebäude.

c) Gestaltung der Grundstücke

Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück muß auf die natürliche Beschaffenheit des Geländes Rücksicht genommen werden. Das gleiche gilt auch für die Nachbargrundstücke bei der Anlage von Stützmauern und Böschungen.

Vorgärten sind ordnungsgemäß anzulegen und zu erhalten.

Die Einfriedigungen der Grundstücke sollen zur Straße hin durch Naturhecken und evtl. Maschendrahtzaune oder Heisscherenzzaune hergestellt werden. Die Grundstückseinfriedigungen zwischen den Grundstücken sollen mit einem Maschendrahtzaun ausgeführt werden. Die Zaunhöhen dürfen 1,25 m nicht übersteigen. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, auf Anpflanzung, Erhaltung und Nachpflanzung eines entsprechenden Zaunbestandes im Baugebiete zu achten, damit die Neubauten in einer Grünzone eingebettet sind.



Billigheim, den ^{29.12.62}

Der Bürgermeister:

Kijf

Gerichtsgemeinschaft von 10 TH. ...
Neustadt, den 10.8.76
Landratsamt

