

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

zur baulichen Ordnung und Gestaltung
im Baugebiet "Quellberg" der Gemeinde

B i l l i g h e i m Kreis Mosbach/Baden

Geltungsbereich:

Die Abgrenzung des Baugebiets ergibt sich aus dem Bebauungsplan M 1:500 Anlage Nr. 5.

§ 1**Art der baulichen Nutzung**

Das Bebauungsgebiet wird als "reines Wohngebiet" WR nach § 3 Bau NVO festgelegt.

§ 2**Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl wird für das Gebiet WR 10 nach § 17 Bau NVO auf 0,4 und die Geschosflächenzahl auf 0,7, die Grundflächenzahl wird für das Gebiet WA 11 und WA 12 auf 0,4 und die Geschosflächenzahl auf 0,7 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Bebauungsplan im Maßstab 1:500 und ist zwingend.

Erklärung:

Die Grundflächenzahl gibt das Verhältnis der bebaubaren Grundstücksfläche zur gesamten Grundstücksfläche innerhalb des Bebauungsplanes an. Die Geschosflächenzahl gibt das Verhältnis der gesamten Vollgeschosfläche zur Grundstücksfläche im Rahmen des Bebauungsplanes an.

§ 3**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

- a) Für das Baugebiet im Block 10, 11 und 12 ist offene Bauweise nach § 22 Bau NVO festgelegt.
- b) **Überbaubare Grundstücksfläche:**
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen im Bebauungsplan M 1:500.

§ 4**Gestaltung**

- a) Die Dachneigung darf im Baugebiet Block 10, 11 und 12 0-22° betragen. Die Firstrichtung muß bei Satteldächern gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan verlaufen. Zugelassen sind nur Satteldächer. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Die Außenseiten der Gebäude einschl. Garagen sind entweder zu verputzen, mit Sichtklinkern zu verkleiden, aus Sichtbeton herzustellen, mit ordnungsgemäßer Schalung zu versehen. Eine einheitliche Dachform und gleiche Traufhöhe ist einzuhalten.

Kellergeschosse und Gebäudesockel von Hauptgebäuden dürfen nicht mehr als 40 cm über natürliches Gelände herausragen.

b) Gestaltung des Grundstückes und Gebäudes:

Der Verlauf der natürlichen Gebäudelinie ist weitgehendst wieder herzustellen. Für die Böschungsmauern und Stützmauern sind entweder Sichtbeton oder Natursteine (Kalksteine) zu verwenden. Natursteinimitationen sind nur einfarbig (betongrau) zugelassen. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie das Gesamtbild nicht störend beeinträchtigen.

Einfriedungen von Grundstücken sind durch Naturhecken oder Holzschereckzäune vorzunehmen. Stacheldraht und Maschendrahtzäune sind nicht zugelassen. Die Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht übersteigen.

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind in dem Bebauungsplan M 1:500 und nach § 12 der Bau NVO festgelegt. Garagen können auch über die zwingende Baulinie hinausgebaut werden mit Rücksicht auf den zwingenden Abstand von 5 m bis zur Straße, der als Stellplatz für Fahrzeuge ausgewiesen werden muß.

30. APRIL 1965

Billigheim, den

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

15. Juli 1965

Mosbach, den

Landratsamt

