

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan " Mühlbuckel" der Gemeinde Katzenthal Landkreis Mosbach

1. Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan Anlage Nr. 4 im M. 1: 1500 und dem Bebauungsplan Anlage 5 im M. 1:500.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1a BBauG)

2.1 Das "Allgemeine Wohngebiet" (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 und 2 Bau NVO).

2.11 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO können auser Ziff. 5 zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a BBauNVO

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Plangebiet wird auf max. 2 Vollgeschosse (zur Talseite) begrenzt. Die Max. zulässige Grundflächenzahl wird auf max. 0,4, die max. zulässige Geschossflächenzahl 0,6 festgesetzt .

(Vergl. §§ 16 und 17 BauNVO)

4. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und § 22 BauNVO)

4.1 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise entsprechend den Eintragungen in der Anlage Nr. 5 des Bebauungsplanes festgesetzt (Einzel- und Doppelhäuser).

4.2 Für die First- bzw. Traufenrichtung gelten die in der Anlage Nr. 5 des Bebauungsplanes eingetragenen Symboldarstellungen.

5. Höhenlagen der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

5.1 Die Gebäude sind in Ihrer Höhenstellung entsprechend dem Regelquerschnitt zu errichten, wobei die gegebenen Geländebeziehungen und die angrenzenden Verkehrsflächen maßgebend sind .

6. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBAUG)

- 6.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zu erstellen.
- 6.2. Zwischen dem Garagentor und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.

7. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 3 und 4 BBauG)

- 7.1 Die Verkehrsflächen und Ihre Höhenlagen sowie die freizuhaltenden Sichtwinkelflächen sind nach den Planeintragungen anzulegen.

8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 111 Abs. 1 Ziff.1 LBO)

- 8.1 Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 0 - 30 ° zu errichten, entsprechend den Eintragungen in der Anlage Nr. 5
- 8.2 Zur Bedachung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.
- 8.3 Dachgauben und Dachaufbauten sind allgemein unzulässig.
- 8.4 Werden Garagen an den Grundstücksgrenzen errichtet, so sind diese grundsätzlich mit einem Flachdach zu versehen.

9. Außenanlagen

- 9.1 Aufschüttungen und Abtragungen über 1,0 m sind genehmigungspflichtig.
- 9.2 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
- 9.3 Im Bereich der Sichtwinkelflächen sind Einfriedungen und Bepflanzungen unzulässig.
- 9.4 Die nicht überbaubaren Flächen sind ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten.

Katzental , den 17. Sept. 1972

Der Bürgermeister



Baier

6. Geleitwort und Vorwort
(§ 2 Abs. 1 Satz 1 GrundG)

6.7. Geleitwort und Vorwort
Geleitwort und Vorwort sind nur innerhalb der Grenzen
des Grundbesitzes zu stellen.

6.8. Abstand des Geleitwortes und des Vorwortes
Abstand von 2,00 m einhalten.

7. Vorwörter
(§ 2 Abs. 2 und 4 GrundG)

7.1. Die Vorwörter
Die Vorwörter sind nur innerhalb der Grenzen
des Grundbesitzes zu stellen.

8. Innere Gestaltung der Baufreiheit
(§ 11 Abs. 1 Satz 1 GrundG)

8.1. Die Höhe der Gebäude
Die Höhe der Gebäude ist auf Grund der
von 0 - 30 ° zu bestimmten, entsprechenden
Anlage Nr. 2

8.2. Die Neigung der Dächer
Die Neigung der Dächer ist auf Grund der
Anlage Nr. 2

8.3. Die Abstände der Gebäude
Die Abstände der Gebäude sind auf Grund der
Anlage Nr. 2

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 21. Dec 1973

Landratsamt

Dr. Ueberholz
Land

Land

