

S A T Z U N G

Über den Bebauungsplan "FRIEDENSTRASSE" im Ortsteil Wössingen  
(vorhandene Bebauung nordwestlich der Friedenstraße).

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom  
23. Juni 1960 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I.  
S. 2256), §§ 111 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-  
Württemberg -LBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972  
(Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-  
Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976  
S. 1) hat der Gemeinderat Walzbachtal am *18. August 1977* diese Satzung  
beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die in beiliegendem Übersichtsplan M 1:1500  
erfaßten Grundstücke. Der Übersichtsplan ist insoweit Bestandteil dieser  
Satzung.

§ 2

Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppel-  
häuser.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse.  
Die Grundflächenzahl wird auf 0,4;  
die Geschoßflächenzahl auf 0,8, festgesetzt.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baulinie wird entlang der bestehenden Gebäude parallel zur Straße festgelegt. Die Tiefe der Bebauung darf, gemessen von der Baulinie im allgemeinen 19,00 m, bzw. 16,00 m für die Grundstücke Lgb.-Nr. 10 332, und 10 332/2 nicht überschreiten.

§ 6

Neubau, Umbau- und Erweiterungsbauten

Sämtliche Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind so auszuführen, daß die Einzel- und Doppelhäuser einschl. Anbauten jeder Art in Umfang und Gestalt eine Gebäudeeinheit darstellen.

Vordergebäude sind Gebäude, die unmittelbar an der festgesetzten Baulinie erstellt sind oder werden. Sie dürfen in ihrem Grundriß entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und im Rahmen dieser Satzung erweitert werden.

Hintergebäude (Anbauten) sind Gebäude, die unmittelbar an die Vordergebäude angebaut sind. Diese dürfen in einer Breite bis zu max. 2/3 der Gebäudebreite der Vordergebäude errichtet werden. Diese Anbauten sind bei Doppelhausbebauung unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück der anschließenden Doppelhaushälfte zu errichten.

Die Traufhöhe zweigeschossiger rückwärtiger Anbauten muß genau der des Vordergebäudes entsprechen.

Die Firsthöhe der Hintergebäude muß mindestens 0,80 m unter der Firsthöhe der Vordergebäude liegen.

Rückwärtige Anbauten mit zwei Vollgeschoßen sind mit einem Dach zu versehen, das mit dem des Anbaues auf dem Nachbargrundstück zusammen ein Satteldach bildet. Die Höhenlage der Traufen und die Dachdeckung müssen gleich sein und in Material und Farbe der der Vordergebäude entsprechen.

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 7

Zulässigkeit von Flachdächern

Sollen Anbauten ausnahmsweise mit Flachdach versehen werden, muß durch Baulast sichergestellt sein, daß diese Anbauten mit gleicher Traufhöhe ausgeführt werden.

§ 8

Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen an öffentlichen Straßen und Plätzen sowie im Vorgartenbereich das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Im übrigen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

§ 9

Inkrafttreten

Etwaige bisherige Bebauungsplanbestimmungen in Form einer Satzung für den Planbereich treten mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Walzbachtal, den 15. Juni 1977 / 18. August 1977



(Heckmann)  
Bürgermeister

