

S a t z u n g

der Gemeinde Leimen, Bebauungsplan "Hirtenwiesen"

1. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und nach § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S. 129) beschließt der Gemeinderat Leimen in seiner Sitzung vom den für das Gebiet "Hirtenwiesen" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
2. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
 - a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000 Bl. 1
 - b) Festlegung der Straßenhöhen, Längenschnitte und Regelquerschnitte Bl. 2 bis 6
 - c) Begründung nach § 9 Abs. 6 BBauG
 - d) Die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 6
3. Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet wird als reines Wohngebiet festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 und die Geschosflächenzahl im westlichen Abschnitt mit 0,7 und in dem für Gebäude mit Flachdach vorgesehenen Teil mit 0,8 festgesetzt.

§ 3

Bauweise

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Die Sockelhöhe darf höchstens 80 cm über der proj. Geländehöhe liegen. Die im Plan dargestellte Dachform (Satteldach oder Flachdach) ist unbedingt einzuhalten.

Satteldächer:

Die Neigung der Satteldächer darf zwischen 25° und 30° betragen; die Ausführung eines Kniestockes ist nur bis zu einer Höhe von 30 cm gestattet.

Die Dachdeckung ist mit engobierten Ziegeln auszuführen.

Flachdächer:

Die mit Flachdach vorgesehenen Gebäude dürfen über den im Plan festgelegten Stockwerken nur betrieblich notwendige Aufbauten erhalten.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind nur in dem Abschnitt mit zweigeschossiger Bebauung zulässig. Sie sind dort nur innerhalb der Baugrenzen bzw. der nach Süden erweiterten Fläche bis zur Baugrenze für Nebengebäude zu errichten. Die Nebengebäude dürfen nur eingeschossig sein und dürfen eine Firsthöhe von 3,50 m nicht übersteigen.

Garagen sind mit einem Flachdach auszubilden und dürfen eine Gesamthöhe von 2,50 m nicht übersteigen. In dem Abschnitt mit zweigeschossiger Bebauung dürfen Garagen nur hinter der Baulinie errichtet werden. Sie können dort in dem seitlichen Bauwich an der Grundstücksgrenze angeordnet werden.

In dem übrigen Gebiet sind Garagen als Sammelgaragen an der im Plan festgelegten Lage zu erstellen.

§ 6

Einfriedigungen und Vorgärten

Die Einzäunung der Einzelplätze mit zweigeschossiger Bebauung darf die Sockelhöhe von 30 cm und die Gesamthöhe von 110 cm nicht übersteigen.

Die Grundstücke mit 4- und 8-geschossiger Bebauung dürfen nur mit einem Saumstein von 20 cm Höhe begrenzt werden.

Leimen, den 28. Nov. 1963

Der Bürgermeister



[Handwritten signature in blue ink]