

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

n Ergänzung der Planzeichen und Planeinschriebe wird festgesetzt:

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG, 1. und 2. Abschnitt BauNVO)

1.1.1 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.2 Für das Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke sind von den Festsetzungen in der Nutzungsschablone und den Festsetzungen durch Baugrenzen in der Planzeichnung die jeweils kleineren Festsetzungen maßgebend.

#### 1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG, 3. Abschnitt BauNVO)

1.2.1 Die in der Planzeichnung vorgeschriebene offene Bauweise gilt nicht für Garagen.

1.2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

1.2.3 Die Richtungen der Gebäudeaußenseiten müssen parallel oder rechtwinklig zu den eingetragenen Richtungspfeilen verlaufen.

1.2.4 Der Richtungspfeil gibt die bindend festgelegte Hauptfirstrichtung an. Nebenfirste sind nur senkrecht dazu zulässig.

#### 1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Bezogen auf die angrenzende öffentliche Erschließungsfläche (gemessen in der Mitte der Grundstückszufahrt) sind hinsichtlich der höhenmäßigen Anordnung der baulichen Anlagen folgende Grenzwerte einzuhalten:

Erdgeschoßfußbodenhöhe	min. 0,20 m
	max. 0,40 m
Firshöhe	max. 7,80 m

#### 1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 22 BBauG)

1.4.1 Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze und der hinteren Baugrenze bzw. deren gradliniger Verlängerung, außer auf den in der Planzeichnung dargestellten Sichtfeldern, zulässig.

1.4.2 Garagen sind -soweit nicht durch Planzeichen geregelt- nur innerhalb der Baugrenzen mit einem Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5,0 m zulässig. Mehrere Garagen auf einem Grundstück dürfen nur im direkten baulichen Zusammenhang erstellt werden.

1.4.3 Nebeneinanderliegende Garagen sind mit ihrer straßenseitigen Ansicht in eine Flucht zu stellen. Sie sind in Höhe und Dachform einander anzugleichen.

1.4.4 Einmalige Hebung mindestens 25 qm Stellplatz- und Garagenfläche aus-

ordnung der baulichen Anlagen folgende Grenzwerte einzuhalten:

Erdgeschoßfußbodenhöhe	min 0,20 m
	max 0,40 m
Firsthöhe	max 7,80 m

#### 1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 22 BBauG)

- 1.4.1 Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze und der hinteren Baugrenze bzw. deren gradliniger Verlängerung, außer auf den in der Planzeichnung dargestellten Sichtfeldern, zulässig.
- 1.4.2 Garagen sind -soweit nicht durch Planzeichen geregelt- nur innerhalb der Baugrenzen mit einem Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5,0 m zulässig. Mehrere Garagen auf einem Grundstück dürfen nur im direkten baulichen Zusammenhang erstellt werden.
- 1.4.3 Nebeneinanderliegende Garagen sind mit ihrer straßenseitigen Ansicht in eine Flucht zu stellen. Sie sind in Höhe und Dachform einander anzugleichen.
- 1.4.4 Es sind je Wohnung mindestens 25 qm Stellplatz- und Garagenfläche auszuweisen.

#### 1.5 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)

- 1.5.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

#### 1.6 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 20 und 25 BBauG, §§ 10 und 11 LPflG, § 23 LBauO)

- 1.6.1 Für die in der Planzeichnung angegebenen Pflanzgebote ist die Bepflanzung mit landschaftsgebundenen Sträuchern und Bäumen entsprechend der Auswahl-Liste vorzunehmen.
- 1.6.2 Öffentliche Grünflächen, die nicht mit besonderen Pflanzgeboten belegt sind, sind mit immergrünen Bodeneckern einzugrünen.
- 1.6.3 Die durch Pflanzgebote verfügten Pflanzmaßnahmen sind zeitlich im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

#### 1.7 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) 17 BBauG, § 21 LBauO)

- 1.7.1 Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen von Abgrabungen oder Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken zu dulden.
- 1.7.2 Die nicht überbauten Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den rückwärtigen Baugrenzen sowie deren Verlängerungen sind in Anpassung an das Niveau der fertigen öffentlichen Erschließungsfläche und in Abstimmung auf die Gestaltung der Nachbargrundstücke so aufzufüllen und zu profilieren, daß der Höhenunterschied zwischen der öffentlichen Erschließungsanlage und dem natürlichen Geländeniveau im Gartenbereich durch eine der Gebäudetiefe entsprechende Böschung überwunden wird.

#### 1.8 Zufahrten oder Zugänge zu den Grundstücken nördlich des Baugebietes sind nicht gestattet.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Dachausbildung

- 2.1.1 Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- 2.1.2 Die minimale Dachneigung beträgt 30°, die maximale 38°.
- 2.1.3 Es ist ein Kniestock von max. 0,40 m Höhe -gemessen an der Wandaußenseite von OK Decke über Erdgeschoß bis UK Sparren- zugelassen.
- 2.1.4 In der Dachfläche liegende Fenster sind zugelassen. Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind -außer auf der Nordseite- zulässig. Ihre Länge darf insgesamt ein Drittel des Mittelwertes aus First- und Trauflänge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Höhenbeschränkungen vornehmen.
- 2.1.5 Für die Dacheindeckung dürfen nur rot-braune Dachpfannen verwendet werden.

### 2.2 Fassade

- 2.2.1 Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden.

### 2.3 Einfriedigungen

- 2.3.1 Straßenseitige Einfriedigungen und seitliche Einfriedigungen zwischen Straße und vorderer Baugrenze bzw. deren gradliniger Verlängerung dürfen nicht höher als 0,80 m, ihre Sockel nicht höher als 0,40 m, bezogen auf Hinterkante Gehweg, sein.
- 2.3.2 Sonstige Einfriedigungen -soweit nicht unter 2.3.1 aufgeführt- dürfen nicht höher als 1,80 m sein.
- 2.3.3 Für die Einfriedigungen ist die Verwendung von Schilfrohrmatten und ähnlichem Material -für die Einfriedigungen nach 2.3.1 auch die Verwendung von Maschendraht- untersagt.

### 2.4 Standplätze für Abfallbehälter

werden.

## 2.2 Fassade

2.2.1 Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden.

## 2.3 Einfriedigungen

2.3.1 Straßenseitige Einfriedigungen und seitliche Einfriedigungen zwischen Straße und vorderer Baugrenze bzw. deren gradliniger Verlängerung dürfen nicht höher als 0,80 m, ihre Sockel nicht höher als 0,40 m, bezogen auf Hinterkante Gehweg, sein.

2.3.2 Sonstige Einfriedigungen -soweit nicht unter 2.3.1 aufgeführt- dürfen nicht höher als 1,80 m sein.

2.3.3 Für die Einfriedigungen ist die Verwendung von Schilfrohrmatten und ähnlichem Material -für die Einfriedigungen nach 2.3.1 auch die Verwendung von Maschendraht- untersagt.

## 2.4 Standplätze für Abfallbehälter

2.4.1 Die Anordnung der Standplätze für Abfallbehälter hat so zu erfolgen, daß dadurch eine Störung des Straßenbildes vermieden wird.

## VERFAHRENSVERMERKE

---

Der Gemeinderat Herxheim hat am 15.06.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen und am 02.09.1983 ortsüblich bekanntgegeben.

Die Ortsgemeinde Herxheim hat nach § 2a, Abs. 2 BBauG am 31.05.1983 die Bürgerbeteiligung beschlossen und am 02.09.1983 öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung und Anhörung des Bebauungsplanes wurde am 05.09.1983 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 30.04.1984 bis einschließlich 30.05.1984, aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 24.02.1984, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 19.04.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Während der Auslegung des Planentwurfes wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 03.09.1984 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 07.09.1984 mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat nach § 10 BBauG am 03.09.1984 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.



Herxheim, den 07.09.1984

  
(Weiller)  
Bürgermeister...  
(Ortsbürgermeister u. Dienstsiegel)