

4

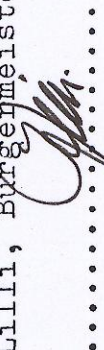
**BEBAUUNGSPLAN NR.
DES MARKTES IPPESHEIM**


**PLANGEBIET:
AM MÜHLWEG
ORTSTEIL HERRNBERCHTHEIM**

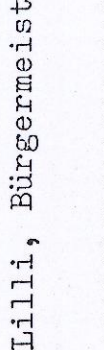
Entwurfverfasser:
Architektur- und Ingenieur-Büro
FRZM GERERT Architekt BAB - Baumeister
WALTER GERERT Dipl.-Ing. (TU) Architekt BAB
Krankenhausstr. 2
8704 Uffenheim
Tel. 09942/748

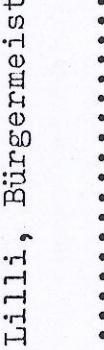
gefertigt, 25. Februar 1989
Uffenheim, 18. Oktober 1991
geändert, 06. Februar 1992

D) Verfahrensweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BBAUG vom 09.12.1991 bis 10.01.1992 bei der Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim öffentlich ausgestellt.
Ippesheim, 13.01.1992
Siegel:  Willi, Bürgermeister

Der Markt Ippesheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.01.1992 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.
Ippesheim, 31.01.1992
Siegel:  Willi, Bürgermeister

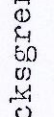
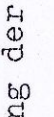
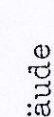
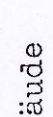
Gemäß § 12 BauGB wurde am die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ortsbüchlich öffentlich bekanntgemacht!
Ippesheim,
Siegel:  Willi, Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom wurde der Bebauungsplan Nr. 4 in Kraft gesetzt.
Ippesheim,
Siegel:  Willi, Bürgermeister

noch zu B) Festsetzung durch Text

4. Die Nordgrenze der nördlich geplanten Baureihe (Bl.Nr. 329, 328, 327, 326, 325, 324) ist mit einem Sockelrand bis zur durch den flächen-nutzungsplan weiter geplanten Bebauung vor Oberflächenniveau des angrenzenden Feldbereiches auf den betroffenen Grundstücken zu schützen.

C) Hinweise

1.  bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
3.  vorhandene Hauptgebäude
4.  vorhandene Nebengebäude

B) Festsetzung durch Text

1. Art der baulichen Nutzung
Das Zauland ist nach § 9 BBAUG i.V. mit § 1 Abs. 2 Ziff. 3 und Abs. 3 und § 3 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt.

1.1. Von den Bereichen dieses Revuegebietes sind ortsbüchlich umzusetzen, wozu sich in dem landwirtschaftlich benutzten Ortsteil Herrnberchtheim ersehen, einschlägiges hinzunehmen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die maximal zulässige Geschosshöhe (GH) beträgt: 0,4
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt: 0,4

3. Nebenräume, Garagen und Stellplätze
Unterterreter Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig.

3.1. Pro Wohneinheit wird mind. 1 Stellplatz (Ga) festgelegt.

3.2. Gerümpel-Abweichungen von der ausgewiesenen Fläche für Hausgaragen sind zulässig.

3.3. Für Garagen und unterterreter Nebenräume ist Vorkasse, soweit sie in das Höhen- und Grundflächenplan einstrichmäßig vorzusehen, in Höhen- und Grundflächenplan einstrichmäßig zulässig.

3.4. Zusammenbau von Grenzgaragen sind hinsichtlich Höhe, Dachform, Gestaltung und Farbe aufeinander abzustimmen.

3.5. Einzelgaragen dürfen bis 0,50 m zur Straße vorge- rückt werden, wenn die Zufahrt vom Grundstück aus (über einen Vorhof) erfolgt. (oder Pultdach in Verbindung mit der Hochgarage, Neben- oder Hochgarage orientierte Garagen müssen mindestens 2,1 m Stauraum haben.)

3.6. Mülltonnenstände sind in die Hauptgebäude, in Garagen oder straßenseitige Einfriedung zu integrieren.

B) Festsetzung durch Text

4. Höhenentwicklung und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
4.1. Ok EG - Fußboden bei hangunterseitigen Gebäuden max 60 cm über Straßenniveau, bei hangoberseitigen Gebäuden max 50 cm über Straßenniveau.

4.2. Kniestock bis 50 cm Höhe ist zulässig

4.3. zulässige Dachneigung 36° bis 48°

4.4. als Dachformen sind Satteldach und Krüppelwalmdach zugelassen (Walmdach bei einer bereits bestehenden Anlage), keine Flachdächer und unsymmetrische Dachformen

4.5. Dachdeckung: Ziegel in Rottönen

4.6. Dachgauben sind zulässig, sie müssen sich in Art Größe und Bindeckung dem Hauptdach anpassen.

5. Einfriedung

5.1. Über Art und Höhe der Einfriedungen und Sockelmauern an öffentlichen Straßen besteht eine 1992, für die Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes übernommen. Sie ist als Anlage 1 beigeheftet.

6. Grünordnung

6.1. am nördlichen und östlichen Rand (oberhalb der Straße) des Geltungsbereiches besteht ein Baum- pflanzungs- und überwiegend heimischen Laubgehölz oder Obstbäumen;

6.2. das bestehende Begleitgrün im Osten u. Südosten des Gebietes muß erhalten bleiben und durch geeignete Pflegemaßnahmen auf Dauer gesichert werden.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich
1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

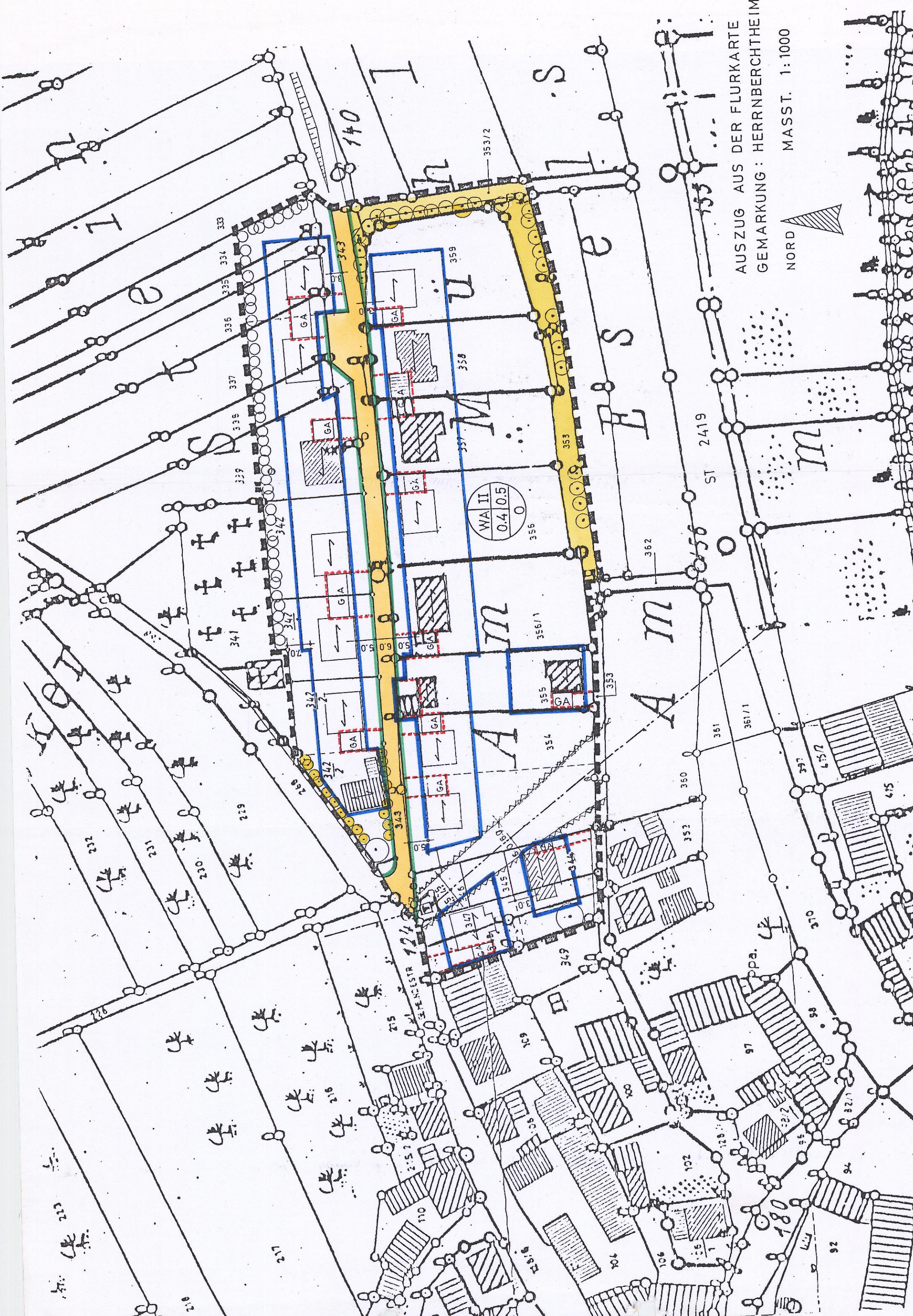
2. öffentliche Verkehrsflächen
2.1. Straßenbegrenzungslinie
2.2. öffentliche Verkehrsfläche
2.3. öffentliche Grünfläche
2.4. besteh. Hecken

2.5. Pflanzgebot
2.6. besteh. wertvolle Einzelbäume

3. Baugrenze, Bauweise
3.1. Baugrenze
3.2. II max. zwei Vollgeschosse zulässig; bei Hangober- und -unterseitigen Häusern ist nur ein Tiefgeschos+ ein Hochparterre zulässig; Dachausbauten sind zulässig, wo- bei dann nur entweder das Vollge- schoß oder das beechgeschos Vollgeschos sein darf.

3.3. Firstrichtung für Dächer
3.4. Fläche der Garagen und deren Zufahrten und Stellflächen
3.5. offene Bauweise; Grenzgaragen und Garagengruppen sind zulässig

3.6. Trafostation
3.7. Hochspannungsleitung des FÜW (20 KV) mit Schutzzone



AUSZUG AUS DER FLURKARTE
GEMARKUNG: HERRNBERCHTHEIM
NORD
MASST. 1:1000