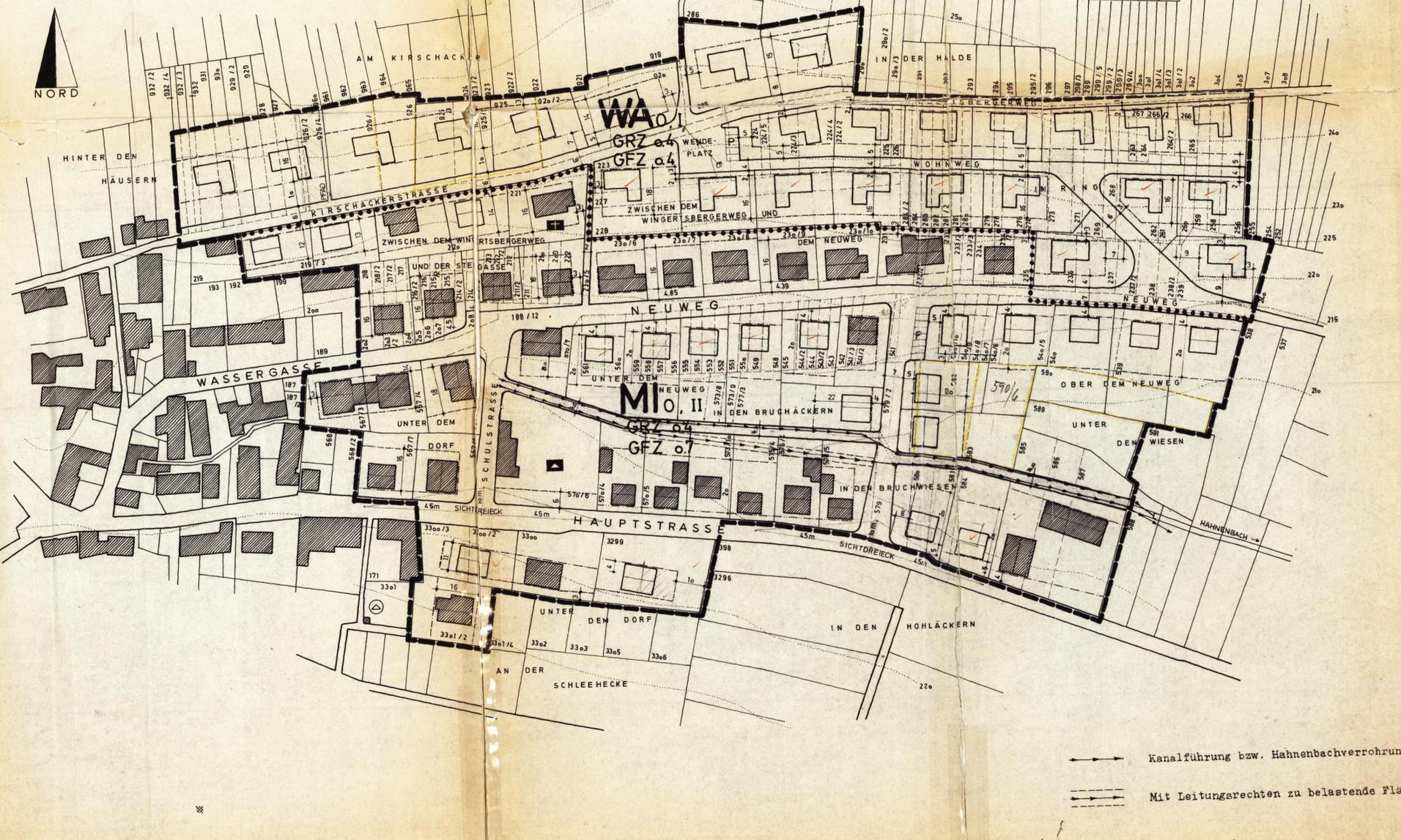


GEMEINDE GRÄFENHAUSEN

# BEBAUUNGSPLAN „NORD - OST“

FÜR DIE GEWANNEN: „AM KIRSCHACKER“, „IN DER HALDE“, „ZWISCHEN DEM WINGERTSBERGERWEG UND DEM NEUWEG“, „IM RING“ UND „OBER DEM NEUWEG, UNTER DEN WIESEN“, „ZWISCHEN DEM WINGERTSBERGERWEG UND DER STEIN-GASSE“, „UNTER DEM NEUWEG IN DEN BRÜCHACKERN“, „IN DEN BRÜCHWIESEN“, „UNTER DEM DORF“ UND „UNTER DEM DORF AN DER SCHLEEHECKE“

MASSTAB = 1 : 1000



**Begründung:**

Durch diesen Bebauungsplan wird das Dorfgebiet in nordöstlicher Richtung erweitert. Er umfaßt ein Gelände, welches zum großen Teil schon bebaut ist. Es ist beabsichtigt, die vorhandenen Bebauungslücken zu schließen. Außerdem soll durch das Angebot der sich nördlich anschließenden, eingeschobig bebaubaren Hanggrundstücke einem bestehenden Bedürfnis Rechnung getragen werden.

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von rund 6,4 ha. Die Anzahl der Baugrundstücke beträgt 75, davon sind 30 bereits bebaut.

Die Straßenflächen sollen im Rahmen des Baulandumlegungsverfahrens in das Eigentum der Gemeinde übergeführt werden.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch die Gemeinde Gräfenhausen. Die Entwässerung erfolgt durch die Ortskanalisation. Für die Erschließung des Geländes (Versorgungsleitung, Kanal- und Straßenbau usw.) entstehen Kosten in Höhe von ca. DM 650.000,--.

Sicherheitszonen werden nicht berührt. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

**Textliche Festsetzungen:**

- Grundstücksgröße: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 450 qm.
- Dachform:
  - a) In MI-Gebiet: Satteldach, 30 Grad Dachneigung Abweichungen von 5 Grad nach oben und unten sind zulässig.
  - b) In WA-Gebiet: 0 bis 25 Grad Dachneigung beliebige Dachform
- Dachaufbauten und Kniestöcke: Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

**Einfriedigungen:**  
Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufrieden. Diese Einfriedigungen dürfen im Gesamten nicht höher als 90 cm, ihre Sockelhöhe nicht höher als 30 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländern, Autoreifen und ähnlich störendem Material ist untersagt. Einfriedigungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Bei den Grundstücken mit einer Baulinie im Abstand von 2 m von der Straßengrenzungslinie müssen die Einfriedigungen auf der Baulinie errichtet werden.

**Garagen:**  
Garagen sind nur mit einem Mindestabstand von 5 m von der Straßengrenzungslinie zulässig, damit auf den Grundstücken vor den Garagen ein Parkplatz entsteht. Ausnahmen sind hierzu zulässig.

**Legenklärung:**

- WA MI** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- GRZ α4** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Die unter (3) ausnahmsweise zugelassenen Anlagen sind allgemein zugelassen.
- GFZ α7** Grundflächenzahl (qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche)
- 0** Geschößflächenzahl (qm Geschößfläche je qm Grundstücksfläche)
- II** Offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- .....** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- derzeitige Grundstücksgrenze
- Vorschlag f. künftige Grundstücksgrenzen
- Straßengrenzungslinie
- Höhenlinie, Höhe über NN
- öffentliche Parkfläche
- geplantes Gebäude mit Firstrichtung
- bestehendes Gebäude
- Schule
- Kirche, Ev. Kultusgemeinde
- Umformerstation
- Sichtwinkel

**Genehmigungsverfahren:**

Aufstellung beschlossen am: 27.11.53/20.11.70/29.07.71  
 Annahme beschlossen am: 23.08.54 u. 26.08.71  
 Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2 (6) BBauG am: 9.08.72  
 Benachrichtigung der beteil. Behörden und Stellen § 2 (6) Satz 3 am: 9.08.72  
 Auflagezeit des Planes vom: 28.08.72  
 Bis einschließlich: 29.09.72  
 (kein Sonnabend, Sonn- und Feiertag) nebst textl. Festsetzungen und Begründungen.  
 Bedenken und Anregungen: keine  
 (zurückgez.): entfällt  
 Beschluß hierüber: entfällt  
 Benachrichtigung der Beschwerdeführer gem. § 2 (6): entfällt  
 gem. § 10 BBauG: am: 13.10.72

Genehmigt m. Re. V.:  
 Az: .....  
 Genehmigungsveröffentlichung:  
 am: .....

T. FERTIGUNG  
 Genehmigt  
 mit Vermerk vom 30.10.72  
 Az: 610-13  
 den 30.10.72  
 Landratsamt  
 LA-Bönnchen  
 Baurat

GRÄFENHAUSEN, DEN 28.7.1972:  
 Der Bürgermeister:  
 GEMEINDE GRÄFENHAUSEN  
 BEBAUUNGSPLAN „NORD-OST“  
 M = 1 : 1000  
 HASSLOCH, DEN 2. APRIL 1971: ERGÄNZT 24.5.71:  
 ERGÄNZT 28.7.72:  
 ARCHITECTEN  
 KURT ECKERT, BAU-ING.  
 GÖTZ ECKERT, DIPL.-ING.  
 653 HASSLOCH/FFALZ  
 im schloß 1