



- Weitere Festsetzungen:
- Das Bauland sieht ein allgemeines Wohngebiet u. ein Industriegebiet vor. Zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet Wohnhäuser, Mägen für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können in allgemeinen Wohngebiet nichtstörende Gewerbe- und handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Für die Unterbringung von Gewerbebetrieben im Industriegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Baunutzungsverordnung § 17 festgesetzt, d.h., daß für die Stufe I eine max. Bauwerkzahl von 2,0 nicht überschritten werden darf. Die Dacheindeckung der Gebäude im Industriegebiet soll bei gegebener Dachneigung mit rotbraun imprägnierten Wellasbestplatten versehen werden.
 - Überbauung der Grundstücke erfolgt nach § 17 der Baunutzungsverordnung, bzw. entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan. Die Grundrisse der Einzelhäuser sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden etwa 1 : 1,25. Bei 1- u. 2-geschossigen Gebäuden ist bis zu einer Höhe von 0,30 m ein Kniestock zugelassen, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke u. dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren.
 - Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. In Übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen u. Einstellplätze (Reichsgaragenordnung RGA) von 17. Febr. 1939 (RGBl. I. S. 219).
 - Einwohnenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstück selbst dienen u. ihrer Eigenart nicht widersprechen. Die Nebengebäude im allgemeinen Wohngebiet müssen, wenn sie im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden stehen in städtebaulich einwandfreier und harmonischer Verbindung mit diesen geplant u. errichtet werden. Die max. Grundfläche der Nebengebäude je Grundstück darf bis zu 14 qm betragen.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke: für Einzelhäuser = 520 qm
 - Die Außenseiten der Haupt- u. Nebengebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubeschreibungsbedingungen zu verputzen u. mögl. in hellen Farben zu halten.
 - Einfriedigungen der Grundstücke sind für einzelne Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Sockel bis 0,30 m aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern oder quadr. Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelleisen mit oder ohne Heckenhinterpflanzung. Gesamthöhe der Einfriedigung max. 0,90 m. Die Kulsheimer Straße von D bis zur Einmündung des Fellweges Lgh. Nr. 4904/9 muß tür- und torlos eingefriedigt u. mit einer Grünpflanzung versehen werden.
 - Auffüllungen u. Abtragungen auf dem Grundstück entsprechend den Angaben im Regalkerschnitt, dabei sind die Geländevertiefungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten od. Rasenflächen anzulegen u. zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden. Vorplätze u. Garageneinfahrten müssen geplant u. befestigt werden.

TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEM. STEINBACH TEIL I

GEWANN: "LEONHARDSWIESEN u. HÖLZLEIN LINKS DER KÜLSHEIMER STRASSE"

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

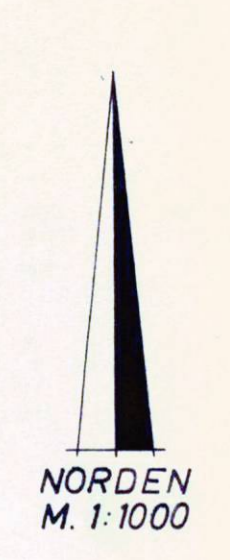
ALLGEMEINES WOHNGEBIET **WA**
 INDUSTRIEGEBIET **GI**

BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

GRZ=0,3 GFZ=0,6 Z=1+2

LEGENDE:

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
 - ZWINGENDE BAULINIE
 - RÜCKWÄRTIGE UND SEITLICHE BEBAUUNGSRENZE
 - 1-GESCHOSSIGE HÄUSER 26°-30°
 - 2-GESCHOSSIGE HÄUSER 26°-30°
 - 1-GESCH. NEBENGEBAUDE 26°-30°
 - MINDESTGRENZABSTAND 1-GESCH. GEB. 4,00m
 - MINDESTGRENZABSTAND 2-GESCH. GEB. 5,00m
 - MINDESTGEBÄUDEABSTAND 8,00m
- DIE GRENZABSTÄNDE KÖNNEN NACH VEREINBARUNG DER NACHBARN ANDERS FESTGELEGT WERDEN, WENN DER ZULÄSSIGE GEBÄUDEABSTAND NICHT UNTERSCHRITTEN WIRD.
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - IN AUSSICHT GENOMMENE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - VORHANDENE STRASSENFLÄCHEN
 - LANDSTRASSE
 - GEPLANTE STRASSENFLÄCHEN
 - GEMEINBEDARFSFLÄCHEN (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN)
 - GRÜNFLÄCHEN ALLGEMEINER ART (VORGÄRTEN)



GEFERTIGT:

Konrad Sack, Ingenieur-Büro Adelsheim/Baden, Rui 296	
gezeichnet: MS/BA	Betreff: TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE STEINBACH GEWANN "LEONHARDSWIESEN"
geprüft: MS/BA	
gezeichnet: MS/BA	
Maßstab: 1:1000	
Plan-Nr.: 1811/6/1-1	Adelsheim, den 4.12.64

DIE GEMEINDE: STEINBACH, DEN 4.12.64
 DER BÜRGERMEISTER:

SICHTVERMERK DES LANDRATSAMTES



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1924 i. V. mit § 2 Abs. 2 Nr. 1 der 2. DV zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961
 Tauberbischofsheim, den 16. Sep. 1965
 Landratsamt - Bauamt -