



FESTSETZUNGEN  
 Zum Bebauungsplan im Gewann "Im Wolfsberg" und im Gewann  
 "Im Obenaus" der Gemeinde Mühlbach

- Die Gebäude sind parallel zu den Baugrenzen (Straßenseite) zu erstellen.
  - Für die Stellung und Fluchtlinie der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
  - Die Traufhöhe der Gebäude beträgt max. 4,50 m. Gemessen wird ab Oberkante Treppengelände der Baugrenze.
  - Die Sockelhöhe der Gebäude (bis OK Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Für die Sockelhöhe ist die Straßenhöhe aus den Längsschnitten verbindlich.
  - Nur bei stark geneigten Gelände dürfen die eingeschossigen Gebäude teilweise mit einem Untergeschoss in Erscheinung treten. Das Untergeschoss darf nicht höher als 2,50 m lichte Höhe haben (gemessen am Gelände oder Planie davor).
  - Dachaufbauten sind nicht zulässig.
  - Im Bereich des Seegewässers sind lediglich Stellplätze und der Erholung dienende Nebenanlagen zulässig.
- § 2
- Garagen dürfen nur in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude erstellt werden. Sonstige Nebengebäude sind nicht zulässig.
  - Die Traufhöhe der Garagen, sofern sie vom Hauptgebäude abgesetzt sind, darf höchstens 2,50 m betragen.
  - Der Vorplatz der Garagenzufahrt muß zwischen Straßen- und Garagenflucht 8 m lang sein.
  - Kellergaragen sind zulässig, wenn die Neigung der Zufahrt nicht mehr als 10% beträgt.
- § 3
- Einfriedigungen werden nicht erfordert, jedoch ist vor Baubeginn des Gehweges an der Straßenseite eine Steinmauer zu setzen.
  - Sofern Einfriedigungen erstellt werden, sind diese nur auf Höhe der Baulinie oder Baugrenze zulässig.
  - Nur bei Eckgrundstücken darf an der Eckabrundung die Vorkantenerhebung im Bereich des Sichtwinkels nicht höher als 0,80 m sein.
  - Von den Grundstücken nördlich und südlich der Landesstraße 528 sind unmittelbare Zugänge und Zufahrten in diese Straße nicht gestattet. Die Baugrundstücke sind gegen die Landesstraße für- und torlos einzurichten.
- § 4
- Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden. Der Zugang von der Straße zum Wohngebäude ist negativ zu befestigen.
  - Die Einfahrten sind so anzulegen, daß kein Wasser aus dem Grundstück auf die Straße fließen kann.
- § 5
- Die häuslichen Abwässer (Fäkal-, Küchen-, Bad-, Waschküchenabwässer usw.) sind über eine Hauskläranlage in das Ortskanalnetz abzuleiten. Hierzu sind die örtlichen Satzungen maßgebend.
- § 6
- Werbeanlagen aller Art bedürfen der Baugenehmigung.

1. Entworfen und aufgestellt nach § 8 und § 9 des BBauG, vom 23. Juni 1960  
 Der Entwurf des Planes nebst Begründung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ nach  
 vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Bürgermeisteramt:

2. Dieser Plan einschließlich Begründung ist gemäß § 10 BBauG, am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeisteramt:

3. Genehmigt (§ 11 BBauG, I. V. mit § 2, Abs. 2, Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zu BBauG.)

Sinsheim, den \_\_\_\_\_

Landratsamt:

5. Dieser Plan nebst Begründung ist am \_\_\_\_\_ mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tage in Kraft getreten.

Bürgermeisteramt:

Genehmigt (§ 11 BBauG I. V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz, v. d. 11. 1. 60.)  
 Sinsheim, den 6. 7. 1971  
 Landratsamt IV  
 i. V. *[Signature]*  
 Dr. Zerr

**ZEICHNERKLÄRUNG**

	GEBÄUDE		GARAGE
	GEHWEG FAHRBAHN		GEWISSENHAFT GARAGE
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE		MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN
	ZUFAHRTSVERBOT		GRANZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS D. BEBAUTEN PLANES
	UMFORMERSTATION		HOCHSPANNUNGSLEITUNG
	PARKANLAGE		KINDERSCHULE SCHULE
	DAUERKLEINGÄRTEN		HALLENBAD
	SPIELPLATZ		KIRCHE RATHAUS
	SPORTPLATZ		SEE
	GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL		

IV	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRANZE)	GRUNDFL.	GESCHLOSSFLÄCHEN ZAHLE
(IV)	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGENDE)	BAUMASSE	BAUWEISE
04	GRUNDFLÄCHENZAHLE	VORGESCHR. DACHART	DACHNEIGUNG
(07)	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE (Z. W.)		
[30]	BAUMASSEZAHLE		
O	OFFENE BAUWEISE		
△	NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZUL.		
△	NUR HAUSGRUPPEN ZUL.		
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
8	OFFENE JEDOCH GEB. LÄNGE BIS MAX 100m ZUL.		

	REINES WOHNGEBIET
	MISCHGEBIET
	WOCHENENDHAUSGEBIET
	SONDERGEBIET

BAULINIE  
 BAUGRENZE  
 BEBAUUNGSTIEFE  
 BAUGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

**GEMEINDE MÜHLBACH 5.006**

PROJEKT	GEWANN	GEZEICH.
GM B	BEBAUUNGSPLAN	A. A.
PLAN NR.	LAGEPLAN	"IM WOLFSBERG"
B 01		"IM OBENAU"
MASSTAB		DATUM
1:1000		19.3.1971

PETER REIMOLD ARCHITEKT, MÜHLBACH BDA

Alle Verfügungen jeder Art sind nur mit Genehmigung des  
 des Baden-Württemberg - Außenstelle Karlsruhe - gestattet

1:1000



<p style="text-align: center;"><b>Bebauungsplan IM WOLFSBERG/IM OBENAUUS</b> <b>Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften</b></p>
---

**§ 1 Gebäude**

1. Die Gebäude sind parallel zu den Baugrenzen (Straßenseite) zu erstellen.
2. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
3. Die Traufhöhe der Gebäude beträgt max. 4,50 m. Gemessen wird ab Oberkante Fertiggelände der Bergseite.
4. Die Sockelhöhe der Gebäude (bis OK Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Für die Sockelhöhe ist die Straßenhöhe aus den Längsschnitten verbindlich.
5. Nur bei stark geneigtem Gelände dürfen die eingeschossigen Gebäude talseitig mit einem Untergeschoss in Erscheinung treten. Das Untergeschoss darf nicht höher als 2,50 m lichte Höhe haben (gemessen am Gebäude oder Planie davor).
6. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
7. Im Bereich des Seegebietes sind lediglich Stellplätze und der Erholung dienende Nebenanlagen zulässig.

**§ 2 Garagen**

1. Garagen dürfen nur in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude erstellt werden. Sonstige Nebengebäude sind nicht zulässig.
2. Die Traufhöhe der Garagen, sofern sie vom Hauptgebäude abgesetzt sind, darf höchstens 2,5 m betragen.
3. Der Vorplatz der Garageneinfahrt muss zwischen Straßen- und Garagenflucht 6 m lang sein.
4. Kellergaragen sind zulässig, wenn die Neigung der Garagen nicht mehr als 10 m beträgt.

**§ 3 Einfriedigungen, Zugänge, Zufahrten**

1. Einfriedigungen werden nicht gefordert, jedoch ist vor Baubeginn des Gehweges an der Straßenflucht eine Steinkante zu setzen.
2. Sofern Einfriedigungen erstellt werden, sind diese nur auf Höhe der Baulinie oder Baugrenze zugelassen.  
Bei Eckgrundstücken darf an der Eckausrundung die Vorgartenbepflanzung im Bereich des Sichtwinkels nicht höher als 0,80 m sein.
3. Von den Grundstücken nördlich und südlich der Landesstraße 528 sind unmittelbare Zugänge und Zufahrten in diese Straße nicht gestattet. Die Baugrundstücke sind gegen die Landesstraße tür- und torlos einzufrieden.
4. Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden. Der Zugang von der Straße zum Wohngebäude ist begehbar zu befestigen.

5. Die Einfahrten sind so anzulegen, dass kein Wasser aus dem Grundstück auf die Straße fließen kann.

#### **§ 5 Entsorgung**

Die häuslichen Abwässer (Fäkal-, Küchen-, Bad-, Waschküchenabwässer usw.) sind über eine Hauskläranlage in das Ortskanalnetz abzuleiten. Hierzu sind die örtlichen Satzungen maßgebend.

#### **§ 6 Werbeanlagen**

Werbeanlagen aller Art bedürfen der Baugenehmigung.

Gemeinde Mühlbach

18.03.1971

*(Abschrift vom Original)*