

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
Die unter § 6 (3) BauNVO aufgeführten Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden nicht zugelassen.

2. Überbaubarkeit der Grundstücke

- 2.1 Die Überbaubarkeit der Grundstücke wird durch die Baugrenzen festgelegt.
2.2 Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind nur bis zu einer Grundfläche von max. 30 m² zulässig.

3. Bauweise

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

4. Pflanzzwang (§ 9 (1) 25 a) BBauG

Entsprechend dem Planeintrag sind standortgerechte Bäume sowie standortgerechte Büsche und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

5. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 73 LBO)

- 5.1 Gebäudehöhe
5.1.1 Zur Festlegung der einzelnen Höhenangaben der Hauptbaukörper wird die bestehende Straßenoberkante als Bezugsebene festgelegt.
Für die Nebengebäude ist Bezugspunkt das natürliche Gelände
5.1.2 Sockelhöhe Hauptbaukörper
Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante im EG) darf max. 1,00 m betragen.
5.1.3 Traufhöhe
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper darf max. 6,70 m betragen.
Für Nebengebäude gilt eine Traufhöhe von max. 3,50 m.
5.1.4 Dachform und Dachneigung:
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.
Die Firsthöhe darf max. 4,50 m ab Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke betragen.
Dachneigung der Hauptbaukörpers: 21 bis 35 °.
Bei Nebengebäuden: Dachneigung und Dachform entsprechend Hauptbaukörper.
5.1.5 Dachgauben
Dachgauben sind erlaubt. Die Länge der einzelnen Gauben darf 1/3 der Gesamtdachlänge nicht überschreiten.

5.1.6 Garagen

Garagen und Stellplätze sind entsprechend den jeweils gültigen Richtlinien des Landes Baden-Württemberg nachzuweisen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Untergeschoß sind Garagen nur zulässig, wenn das Gefälle der Garagenzufahrt nicht mehr als 10 % beträgt. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m anzuordnen.

5.1.7 Außenanlagen

5.1.7.1 Stützmauern:

Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m errichtet werden. Material: Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Natursteine oder entsprechend verblendeter Beton zugelassen.

5.1.7.2 Einfassungen:

Die Baugrundstücke sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit min. 0,10 m, jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Sockel, Kantensteine) zu versehen.

5.1.7.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Bei Eckgrundstücken wird eine Höhe von max. 0,80 m festgelegt.

Dies gilt auch für Bepflanzungen im Bereich der Sichtwinkel. An allen übrigen Grundstücksgrenzen ist eine max. Gesamthöhe der Bepflanzung von 1,20 m zugelassen.

Einfriedigungen in geschlossener Form (Mauern, Eternit, Bretterzäune u.a.) sind unzulässig.

Stacheldraht ist als Einfriedigungsmaterial ebenfalls nicht zulässig.

Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen. Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Straßen- oder Gehwegbereich aufgehen.

5.1.7.4 Vorgärten

Vorgärten sind auf mindestens der Hälfte der Straßenfront als Garten oder Grünfläche anzulegen.

5.1.7.5 Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,00 m sind nicht gestattet.

6. Hinweise

6.1 Für Stellplätze, Lagerflächen und dergleichen wird empfohlen wasserdurchlässige Materialien vorzusehen.

6.2 Das Baugebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A des Brunnens "Bruch", Gemarkung Helmstadt.

Vorhaben in diesem Bereich, die das Grundwasser
oder den Untergrund verunreinigen könnten,
sind genehmigungspflichtig.

Helmstadt-Bargen, den 27.06.88



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kircher".

(Kircher)
Bürgermeister

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 73 Abs. 5 und 6 LBO

Heidelberg, den 13. Juli 1989
Landratsamt
- Kreisbauamt -

The seal of the Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis is circular. It features a central shield with a crown on top. The text "LANDRATSAMT" is at the top and "RHEIN-NECKAR-KREIS" is at the bottom, separated by small crosses.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Frey".