

Anlage 4 Fertigung 3
Zum Antrag vom -1. MRZ. 1967 gehörig

AUSZUG AUS DEM GENEHMIGTEN BAUFLUCHTENPLAN
HUMMELBERG, ALTNEUFELD, BAUMBACH, FESTGESTELLT
NACH § 3 ZIFFER 5 DES ORTSSTRASSENGESETZES
VOM 5. 1. 1939

Baulinienplan

ERLÄUTERUNG:



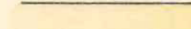
WA
NICHT ÜBERBAUBARE
FLÄCHE (WOHNGEBIET
ALLGEMEIN)



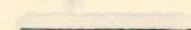
BAULINIE



PLANUNGSGRENZE



STRASSENFLÄCHEN



ALTE GENEHMIGTE
BAUFLUCHTEN VOM
9. JAN. 1939

B 462

606
12

606
9

606
16

606
9

WA

GRZ 0,4

GFZ 0,7

Untere Merkurstraße

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1966
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

18. April 1967



Gaggenau, den -2. 9. 1966

Der Bürgermeister
der Stadt Gaggenau

Stadtbauamt Gaggenau

FESTLEGUNG EINER RÜCKWÄRTIGEN BAULINIE FÜR
DIE NORDWESTLICHE UNTERE MERKURSTRASSE

bitte wenden

26. JAN. 1967

zur Festlegung einer rückwärtigen Bauflucht im
 nordwestlichen Straßenzug Merkurstraße

§ 30. 7. 67

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
 (BGBl. I. S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
 Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962
 (BGBl. S. 429 BauNVO)
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
 des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)
4. §§ 3 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
 -LBO- v. 1.1.1965
5. Aktenvermerk des Reg. Präsidiums Südbaden vom 15.6.1966
 Nr. 15/24/2406/575
6. Festgestellter Baufluchtenplan für das Gebiet Hummelberg,
 Altneufeld, Bäumbach, vom Januar 1938

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 wird nach § 4 der BauNVO als allgemeines Wohngebiet festge-
 legt und erstreckt sich auf die rückwärtige Bebauung des
 Teilgebietes nordwestlich der unteren Merkurstraße.

Die Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes er-
 folgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 2

Ausnahmen

Soweit nach § 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind zulässig:

1. Nicht störende Gewerbebetriebe
2. Die in § 6 Abs. 3 vorgesehene Ausnahme ist zulässig.

§-30.1-67 f

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

(1) Für die Bebauung soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl bestimmt werden.

allgem. Wohngebiet bei 2 Geschossen: GRZ 0,4
GFZ 0,7

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für das Plangebiet gilt die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse nach den Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

(1) Die Bauweise wird entsprechend den Eintragungen im Gestaltungsplan festgesetzt. Die Anbauten an die bereits be-

stehenden Wohnhäuser sollen 2-geschossig bis zur hinteren Baulinie zugelassen werden.

(2) Für den Anbau soll ein Satteldach, das an der Giebelseite abgewalmt werden muß, zugelassen werden. Der First des Anbaues muß 1,00 m tiefer als das Hauptdach liegen. Das Dachgesims des Anbaues muß mit dem Gesims des Hauptdaches zusammenlaufen. Die Umfassungsmauern des Anbaues müssen etwas vom Hauptgebäude zurückliegen. Einbau von Wohnräumen im Dachgeschoß soll nicht zugelassen werden.

(3) Sollten sich beide Grundstückseigentümer eines Doppelhauses auf eine bestimmte Anbautiefe unter 9 m einigen, so soll zugelassen werden, daß die Bautiefe des Anbaues unter 9 m liegt.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinieplan.

IV. Baugestaltung

§ 8

Garagen

(1) Für die Erstellung der Garagen und Stellplätze gelten die Bestimmungen der LBO und der Garagenverordnung vom 24.2.1965.

Gaggenau, den 2. 9. 66

Der Bürgermeister
der Stadt Gaggenau

Kellerhann

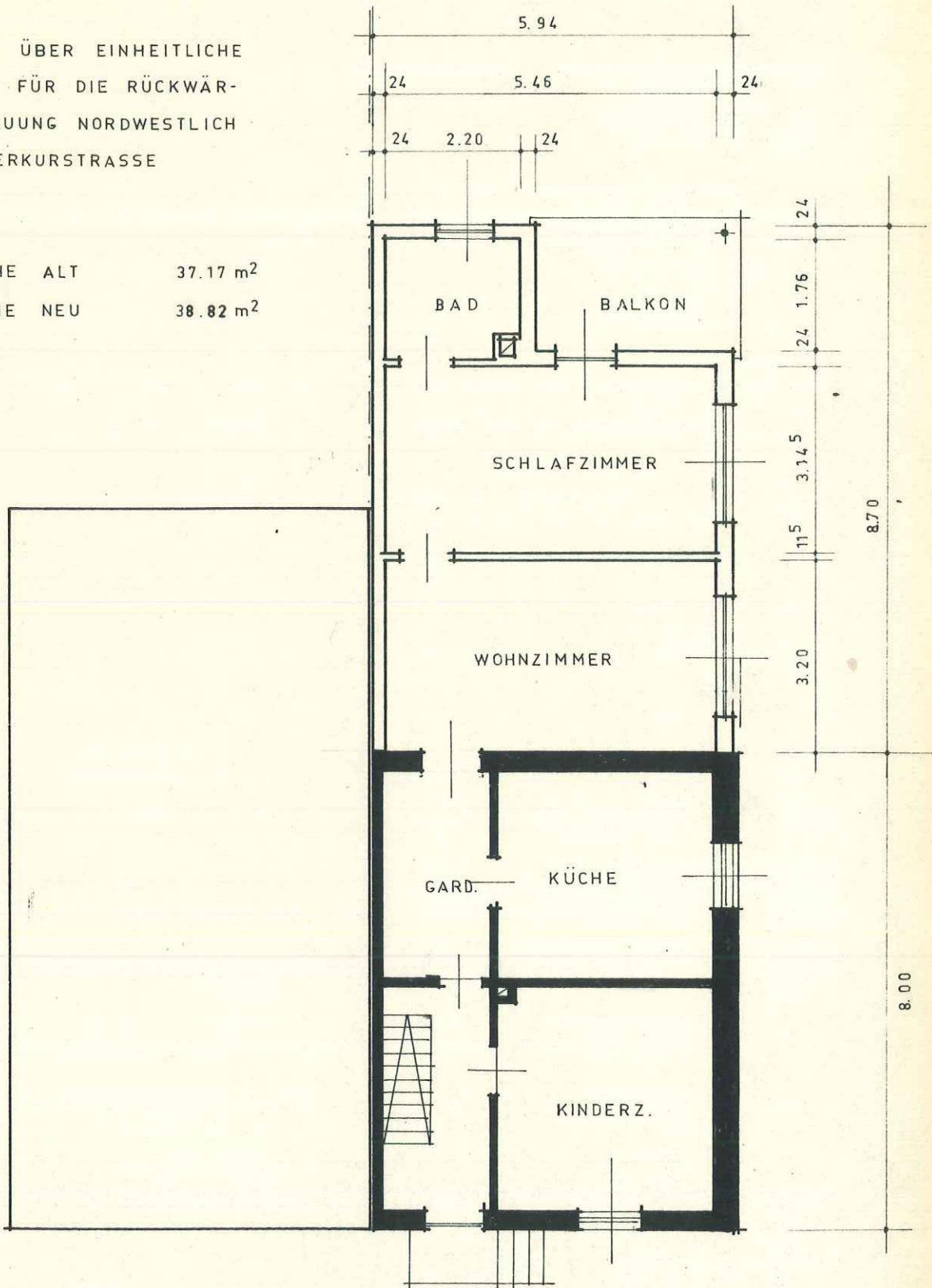
Stadtbauamt Gaggenau

Stamm

Σ 30.7.67 J

GRUNDRISS ÜBER EINHEITLICHE
HAUSFORM FÜR DIE RÜCKWÄR-
TIGE BEBAUUNG NORDWESTLICH
UNTERE MERKURSTRASSE

WOHNFLÄCHE ALT 37.17 m²
WOHNFLÄCHE NEU 38.82 m²



ERD- U. OBERGESCHOSS

Der Bürgermeister
der Stadt Gaggenau

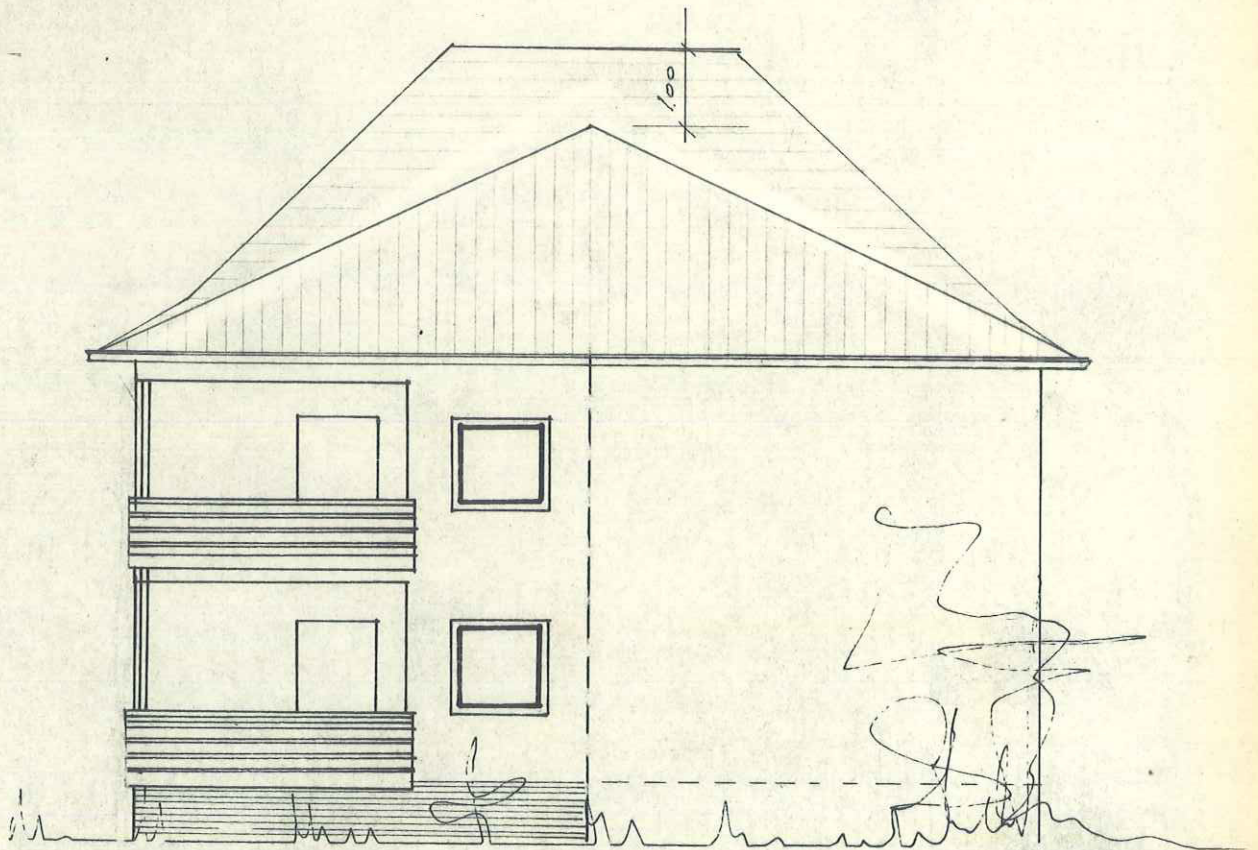
Kleinmann

Stadtbauamt Gaggenau:

[Signature]

Gaggenau, den 2. 9. 66

E. 30.11.67 Sa



Gaggenau, den - 2. 9. 66

Der Bürgermeister
der Stadt Gaggenau

[Handwritten signature]

Stadtbauamt Gaggenau

[Handwritten signature]