

Jm Willensberg

In den Freienäcker

Beim Bild

Um Spengler

Signal 284

Unter dem Mönchsweg

Vordere Binsbach

Genehmigt  
laut Verfügung des Landratsamtes  
Heilbronn vom 24.10.72  
Im Auftrag

gez. \_\_\_\_\_

ZEICHENERKLÄRUNG

- GEBÄUDE
- GEHWEG  
FAHRBAHN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ZUFahrtsVERBOT
- UMFORMERSTATION
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL
- IV ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HÖHSTGRENZE)
- IV ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHl
- 0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHl
- 3.0 BAUMASSENZAHl
- O OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL U. DOPPELHAUSER
- NUR HAUSGRUPPEN ZUL.
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- b OFFEN JEDOCH GEB. LÄNGE BIS MAX. 100m ZUL.
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BT BEBAUUNGSTIEFE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GA GARAGE
- G.GA. GEMEINSCHAFT GARAGE
- MIT LEITUNGSRECHT BEL. FLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUTEN PLANES
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- KINDERSCHULE
- SCHULE
- HALLENBAD
- KIRCHE
- RATHAUS
- BAUGEBIET
- ZAHl D. VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFL. ZAHl
- GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHl
- BAUMASSENZAHl
- BAUWEISE
- VORGESCHR. DACHART
- DACHNEIGUNG
- WA ALLGEMEINES WOHN-GEBIET
- WR REINES WOHN-GEBIET

5.001

GEMEINDE MÜHLBACH

PROJEKT GM B	BEBAUUNGSPLAN	GEWANN	GEZEICHN.
PLANNR. B 01	LAGEPLAN	JM SPENGLER	A A
MASSTAB 1:1 000			BEARB.
			DATUM
			20.1.1966
			9.10.1970

PETER REIMOLD ARCHITEKT MÜHLBACH

## FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Vordere Binsbach II/Im Spengler"  
der Gemeinde Mühlbach

### § 1

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet wird zum allgemeinen Wohngebiet (Zeichen WA) im Sinne des § 4 zum reinen Wohngebiet (Zeichen WR) im Sinne des § 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) entsprechend den Festsetzungen im Lageplan erklärt.
2. Die Mindestgröße der Grundstücke muß 500 qm  
die Mindestbreite der Grundstücke soll bei 

a) 6 - 8 ar	20 m
b) 8- 10 ar	25 m

  
betragen.

### § 2

#### Gestaltung der Bauten

1. Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungs-plan maßgebend.
2. Die Traufhöhe der Gebäude darf 

bei eingeschossigen Gebäuden	3,00 - 3,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,00 - 6,20 m

  
betragen.  
Gemessen wird ab Oberkante Gelände der Bergseite.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (bis OK Erdgeschoßfußboden)  
darf nicht mehr als 0,40 m betragen.

Bei den Sockel- und Einfahrtshöhen ist die vorgesehene Straßenhöhe im Längenschnitt bindend, sodaß abnormale hohe Außentreppe vermieden werden und außerdem gute Zufahrtsmöglichkeiten geschaffen werden können.

4. 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 sein (gemessen am Gelände oder Planie davor).

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf das Untergeschoß bzw. Kellergeschoß nicht in Erscheinung treten. Es ist so auszuführen, daß das Gebäude kein gestelztes Aussehen erhält.

5. Der Kniestock darf 0,80 m (gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseiten der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren) nicht überschreiten.

Das Gebäude mit Kniestock ist so zu gestalten, daß die Einfügung in die Nachbarbebauung ohne Kniestock gewährleistet wird.

6. Dachgaupen sind nicht zulässig.

7. Als Dachdeckungsmaterial<sup>x</sup> sind in der Regel engobierte Tonziegel zu verwenden. Alle Dächer sind in dunkler Tönung auszuführen; helle Dächer, zement- und silbergrau, sind verboten. x bei geneigten Dächer

8. Die Flachdachbauten sind mit einer Kiesschicht als Abdeckung auszuführen.

### § 3

#### Nebengebäude und Garagen

1. Die Traufhöhe der Nebengebäude darf höchstens 3,00 m betragen, die Grundfläche (ohne Garage) höchstens 30 qm.

2. Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen dem Hauptgebäude angepaßt werden.
3. Wird das Nebengebäude nicht am Wohnhaus auf der Rückseite angebaut, so ist ein Abstand von mindestens 4,00 m zwischen Wohngebäude und Nebengebäude einzuhalten. Bei Staffelung der Wohngebäude ist der Abstand zu vergrößern.

§ 4

Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme zu verputzen.

§ 5

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen werden nicht gefordert, jedoch ist vor Baubeginn des Gehweges an der Straßenflucht eine Steinkante zu setzen.
2. Die Steinkante zur Straße ist an die dem Grundstück zugewandte Seite der Grenzsteine zu setzen, sodaß diese frei bleiben.
3. Sofern Einfriedigungen erstellt werden, sind diese für die einzelnen Straßenzüge wie folgt einheitlich zu gestalten:
  - a) Gestattet sind Sockel aus Naturstein oder Beton bis zu einer Höhe von 0,30 m mit Heckenbepflanzung aus bodenständigen Sträuchern. Natursteinimitationen dürfen nicht verwendet werden.
  - b) Trennwände zwischen den Grundstücken haben bis zur rückwärtigen Hausflucht dieselbe Höhe wie die Straßeneinfriedigung einzuhalten.

- c) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist untersagt.
  - d) Bei Eckgrundstücken darf an der Eckausrundung die Vorgartenbepflanzung im Bereich des Sichtwinkels nicht höher als 0,80 m sein.
  - e) Türen und Tore dürfen nicht nach außen bzw. auf den Gehweg und Straßenraum aufgehen.
4. Die Straßenböschungen werden in die Grundstücke eingelegt. Sollen Stützmauern errichtet werden, so sind diese niedrig zu halten sowie dem Längsprofil der Straße und der Einfriedigungshöhe der Nachbargrundstücke anzupassen.
5. Entlang den Straßenzügen A-J, F-K, H-N, K-N und G-O sind Einfriedigungen nur auf Höhe der Baulinie oder Baugrenze entsprechend Ziffer 3 gestattet.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

2. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
3. Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

Der Zugang von der Straße zum Wohngebäude ist begehbar zu befestigen.

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

§ 7

Mülltonnen

Zum Einstellen von Mülltonnen sind geeignete Plätze auf dem Grundstück vorzusehen, die das Bild der Bebauung nicht verunstalten. Nischen in der Einfriedigung sind entsprechend abzuschirmen.

§ 8

Werbeanlagen

Werbeanlagen aller Art sind aus gestalterischen Gründen an den Wohngebäuden nicht gestattet.

Mühlbach, im März 1972

Peter Reimold, Architekt  
7519 Mühlbach, Ringstraße 20

Bürgermeisteramt  
7519 Mühlbach