

m. Steinbach

Bauvorhaben: Gemeinde Steinbach Anlage: 2

Bebauungsplan im Gewinn: „Im kleinen Steg“

Planprojekt:

# Lageplan

bearbeitet: Str. sen.

gezeichnet: Grosse

geprüft:

Plan-Nr.:

Datum: 15. März 1971

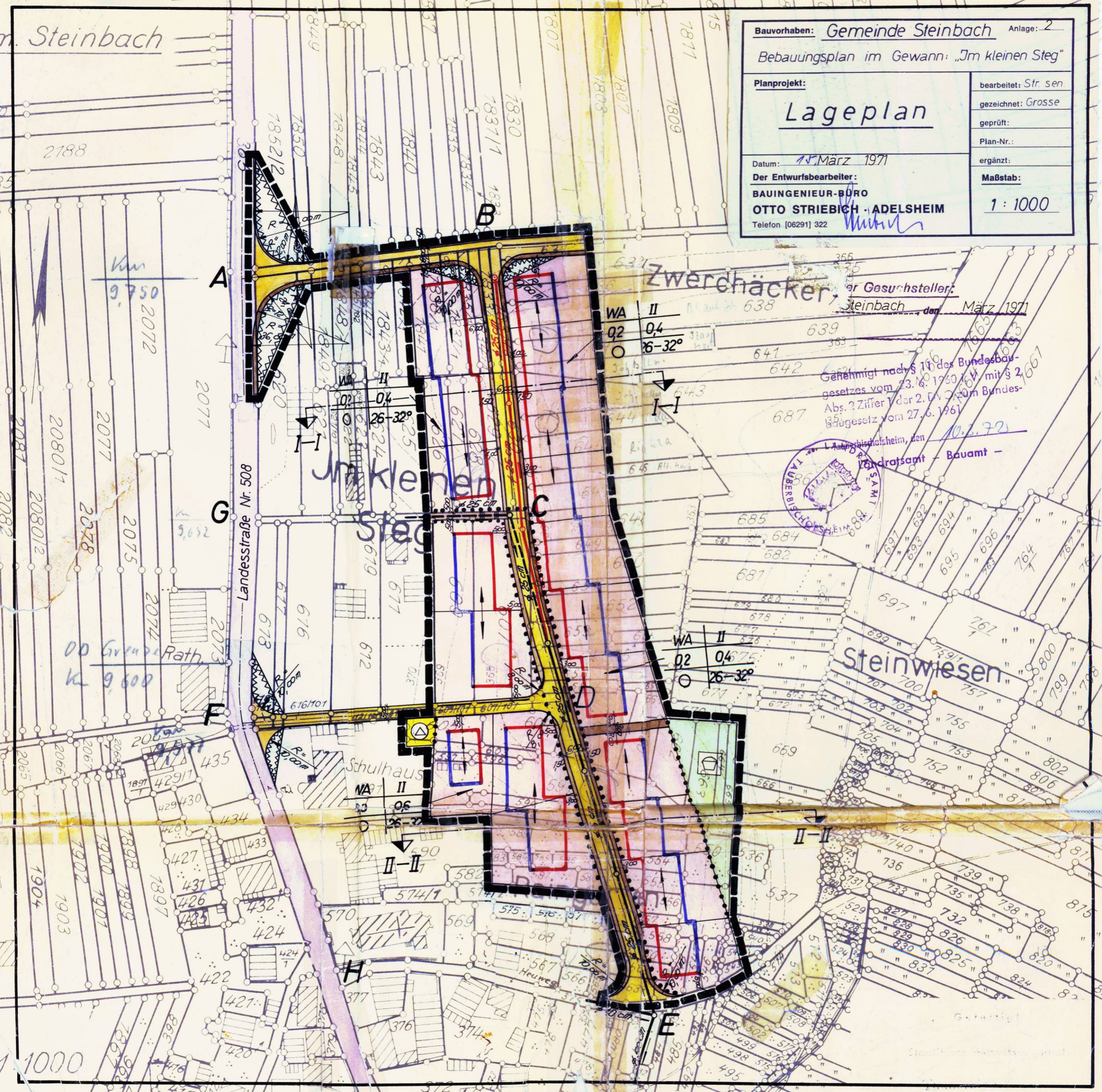
Der Entwurfsbearbeiter:

**BAUINGENIEUR-BÜRO  
OTTO STRIEBICH · ADELSHEIM**  
Telefon [06291] 322

ergänzt:

Maßstab:

1 : 1000



Zwerghäcker

Im kleinen Steg

der Gesuchsteller:  
Steinbach, den März 1971

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 i.V. mit § 2, Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DV zum Bundesbaugesetz vom 27.6.1961



WA II  
Q2 0,4  
○ 26-32°

WA II  
Q2 0,4  
○ 26-32°

WA II  
Q2 0,4  
○ 26-32°

WA II  
Q2 0,6  
○ 26-32°

II-II

1000

Gemeinde: Steinbach

Landkreis: Tauberbischofsheim

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

für

den Bebauungsplan in den Gewannen: „Im kleinen  
Steg“ und „Raingärten“.

Laut Gemeinderatsbeschluss vom ~~18. JUNI 1971~~ werden für das Baugebiet in den Gewannen: „Im kleinen Steg“ und „Raingärten“ folgende Bebauungsvorschriften, soweit diese nicht durch die im Bebauungsplan angegebenen Planzeichen schon festgelegt sind, zusätzlich erlassen:

1. Nutzung:

- a) Im vorgesehenen Erschließungsgebiet hat die Planung der zu erstellenden Gebäude entsprechend den Planzeichen, wie im Bebauungsplan festgelegt, zu erfolgen.
- b) Provisorische Bauten, Behelfsheime oder Wellblechgaragen sind unzulässig.
- c) Die Errichtung von Kleintierställen bedarf der Genehmigung des Gemeinderates.

2. Bauliche Vorschriften:

- a) Der geringste seitliche Abstand der Hauptgebäude und Garagen von der Nachbargrenze richtet sich nach § 7 und § 8 der LBO.
- b) Der Erdgeschoßfußboden soll zwischen 30 cm und 40 cm über Straßenhöhe liegen.
- c) Durch die Hanglage bedingt, dürfen die Dachflächen nur mit nicht-reflektierendem Material eingedeckt werden. Aluminium- oder Zinkblecheindeckungen sind verboten, sofern sie nicht bei Flachdächern mit einem dauerhaften stumpfen Schutzanstrich versehen werden.
- d) Nach Fertigstellung des Wohngebäudes ist baldmöglichst der Außenputz anzubringen. Im allgemeinen sollen helle Farbtöne gewählt werden.
- e) Um ein einheitliches Gesamtbild der Straßen- und Gartenräume zu erhalten, ist anschließend an den Gehweg eine 5 cm höher stehende Platte zu versetzen. Entlang der Straße ist der Vorgarten mittels einem etwa 1,00 m hohen Lebhag zu versehen.

Für die seitliche Einfriedigung ist Maschendraht bis max. 1,50 m Höhe zu verwenden.

- f) Die Vorgärten oder sonstige nicht überbaute Flächen an den Straßen sind als Grünflächen geordnet anzulegen und zu unterhalten.
- g) Nach § 9 des BBG sind die einzelnen Grundstücke durch deren Eigentümer mit Bäumen und Ziersträuchern zu bepflanzen.
- h) Im gesamten Baugebiet sind keine Werbeschilder zugelassen, es sei dann am Ort der Leistung bei zugelassenen Läden nach § 1 e) der Bebauungsvorschriften.

### 3. Wasserzuführung und Wasserableitung:

- a) Für die Ableitung des Abwassers, sowie für die Trinkwasserzuleitung besteht in diesem Baugebiet Anschlußzwang an die gemeindeeigenen Versorgungsleitungen.
- b) Jeder Anschluß an die Wasserversorgung und an das Kanalnetz bedarf einer Genehmigung seitens des Bürgermeisteramtes.
- c) Für einen Anschluß an das Stromversorgungsnetz ist das Badenwerk A.-G., Karlsruhe, Betriebsbüro Tauberbischofsheim, zuständig. Es dürfen nur Bodenkabel verlegt werden.
- d) Solange die Gemeinde Steinbach noch nicht im Besitze einer zentralen Kläranlage ist, darf kein ungeklärtes Abwasser oder Fäkalien in das neu verlegte Kanalnetz geleitet werden.

Der Bau einer Hauskläranlage nach DIN 4261 auf eigenem Grundstück ist in diesem Falle vorzunehmen. Die Baukosten dieser Hauskläranlage gehen zu Lasten des Grundstückseigentümer. Bei späterer Inbetriebnahme der Gemeinschaftskläranlage ist die Hauskläranlage durch geeignete Maßnahmen, ohne Kostenvergütung, außer Betrieb zu setzen.

### 4. Nachsichtgewährung:

Die Aufsichtsbehörde (Landratsamt) kann im Einvernehmen mit dem Gemeinderat auf Antrag in begründeten Fällen Änderungen der Bebauungsvorschriften erlassen, wobei besondere Bedingungen erteilt werden können.

Adelsheim, den ~~3 JUNI 1971~~ 1971

Steinbach, den ~~3 JUNI 1971~~ 1971

Der Planfertiger:

Der Bürgermeister:

BAU-INGENIEURBÜRO  
OTTO STRIEBICH  
6962 Adelsheim/Baden  
Mittlere Eckenbergstr. Tel. 322

im Auftrage des Gemeinderates

