B Bebauungsplan (Satzung)

I Schriftliche Festsetzungen
(Bauvorschriften gem. § 9 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1.a BBauG

a) Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

b) Gebiet A - Reines Wohngebiet -

Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Es sind gem. § 3 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

c) Gebiet B - Allgemeines Wohngebiet -

Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Es sind gem. § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

d) Restgebiet - Allgemeines Wohngebiet -

Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten.

2. Bauweise
§ 9 (1) 1.b BBauG

a) Die Bauweise für die einzelnen Flächen sind zeichnerisch festgesetzt.

b) Die Stellung der baulichen Anlagen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

c) Die erforderlichen Garagen sind im Gebiet A an der festgesetzten Baulinie für Garagen zu errichten. Im Gebiet B sowie im Restgebiet sind sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 111 LBO

Gebiet A

Es sind flache und bis zu 28° geneigte Dächer erlaubt sowie ein Kniestock bis maximal 25 cm.

Gebiet B und Restgebiet

Es sind nur geneigte Dächer, und zwar bis zu 35° erlaubt sowie ein Kniestock bis maximal 50 cm.
Die Hausgruppe im Gebiet B muß in architektonischer Einheit gestaltet und gleichzeitig errichtet werden.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1.d BBauG

Die Sockelhöhe im Gebiet B beträgt Oberkante Fußboden der Erdgeschoßdecke maximal 50 cm, gemessen über dem Niveau des angrenzenden Gehweges. Im Gebiet A sowie im Restgebiet wird die Höhenlage im Einzelfall gem. § 15 LBO im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
Im übrigen soll weitgehend die ursprüngliche Geländeform erhalten bleiben.
Den Baugesuchen der Vorhaben, die im Gebiet A liegen, sind Geländeschnitte auf NN und Straßenachse bezogen beizugeben.

5. Einfriedigungen

§ 14 LBO

Gebiet A

Zum Abfangen des Geländesprunges ist an der jeweiligen Grundstücksgrenze zur Straße hin eine Stützmauer zu errichten, deren Höhe jeweils der Oberkante des gewachsenen Bodens entspricht. Die Höhe der Stützmauern beträgt mind. 50 cm, maximal 1,50 m und ist jeweils an den Garagenvorplätzen bis zu den Garagen zu führen.
Einfriedigungen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen können mit Zustimmung der Genehmigungsbehörde ab Vorgartentiefe bis zu einer Höhe von 1,50 m ausgeführt werden.

Gebiet B und Restgebiet

Als Trennung zwischen Gehweg und Vorgarten sind an der Straßenbegrenzungslinie nur Randplatten zulässig. Eine Einfriedigung an den seitlichen Grenzen ab Vorgartentiefe kann mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde bis zu 1,50 m Höhe ausgeführt werden.
Im Restgebiet kann im hinteren Bereich entlang der Straße A sowie entlang den seitlichen Grenzen mit Zustimmung der Genehmigungsbehörde eine Einfriedigung bis zu 1,50 m Höhe zugelassen werden.
Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder für den Straßenverkehr sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Dieser Bebauungsplan wurde vom
Regierungspräsidium Nordbaden
am
Aktenzeichen
gem. § 10 BBauG, § 111 LBO
genehmigt.

Karlsruhe, den

Regierungspräsidium Nordbaden

Bearbeitet:

Bruchsal, den 27. November 1972

Stadtbauamt Bruchsal
- Planungsabteilung-

Nr. 13-24/0213/3
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 1. Juni 1973
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Im Auftrag
gez. Unterschrift

(Siegel)

Satzung

über die Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Frühmessweinberge" und "Roschelweg" der Stadt Bruchsal im Stadtteil Untergrombach

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. für Baden-Württemberg vom 27.01.1976) sowie des § 111 der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. 351) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 3. Mai 77 die Änderung der Satzung des Bebauungsplanes "Frühmessweinberge" und des Bebauungsplanes "Roschelweg" beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die Straßen- und Baulinienpläne des Bebauungsplanes "Frühmessweinberge" und des Bebauungsplanes "Roschelweg".

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Die unter § 1 genannten Pläne werden zeichnerisch durch Deckblatt nach Maßgabe der Begründung vom 10. Februar 1977 geändert.
2. Die schriftlichen Festsetzungen beider Bebauungspläne werden von dieser Änderung nicht berührt und bleiben unverändert erhalten.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderungen der Bebauungspläne "Frühmessweinberge" und "Roschelweg" werden mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bruchsal, den 3. Mai 1977

Bürgermeisteramt:

Oberbürgermeister

Nr. 12-1017.12

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V.m. § 1 LBO)

Karlsruhe, den 6. Juli 77

Regierungspräsidium Karlsruhe

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Begründung

nach § 9 Abs. 6 BBauG

zur Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Frühmessweinberge" und "Roschelweg" der Stadt Bruchsal im Stadtteil Untergrombach.

Der seit 22. Juni 1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Frühmessweinberge" und der seit 5. Dezember 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Roschelweg" sollen aufgrund des in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 1. Februar 1977 gefaßten Beschlusses im Bereich des Straßenkörpers wie folgt geändert werden:

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Frühmessweinberge" 10,00 m großen Radien der Haupterschließungsstraße sollen auf Antrag der betroffenen Grundstückseigentümer und des Ortschaftsrates auf 8,00 m reduziert werden. Die von dieser Änderung betroffenen Radien sind im Änderungsentwurf vom 5. Januar 1977 farbig gekennzeichnet. Von dieser Änderung ist der nördlich des Punktes A an der Weingartener Straße (Bundesstraße 3) gelegene Einmündungsradius von 12,00 m nicht betroffen.

Durch diese Änderung wird der Bebauungsplan "Roschelweg" an seiner Nordgrenze ebenfalls berührt.

Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Änderung nicht.

Bearbeitet:

Bruchsal, den 10. Februar 1977

Stadtbauamt Bruchsal
-Planungsabteilung-

Nr. [illegible]

Genehmigt (§ [illegible])

[illegible]ium
Karlsruhe

REGIERUNGSPRÄSIDIUM 4° KARLSRUHE