

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan Hagenfeld I

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl.1976 S.1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 14. Mai 1979 den Bebauungsplan für das Gebiet Hagenfeld I als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan, Textteil nebst Begründung, gefertigt von der Arbeitsgemeinschaft Orts- und Regionalplanung Dipl. Ing. Hohlwegler und Dipl.Ing. Pröll.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oberderdingen, den 23. Mai 1979

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO.)

Karlsruhe, den 17. SEP. 1979

Landratsamt Karlsruhe-Abt.
im Auftrag

Breitinger
-Breitinger-
Bürgermeister



SATZUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und nach § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sind zulässig.
- 1.2 Das Baugebiet "B" ist mit der Einschränkung nutzbar, daß Immissionen in den angrenzenden Mischgebieten die zulässigen Grenzwerte nach den jeweils gültigen Vorschriften (zB. TA- Luft, TA- Lärm, DIN 18005) nicht überschreiten.
- 1.3 Die Bauweise in den Baugebieten "B- D" wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO als besondere Bauweise festgelegt und zwar mit Gebäudelängen (Ost- West) bis 120 m und Gebäudebreiten bis 30m. Grenzbau ist zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen

- 2.1 Als Sockelhohe (Höhe des EG- Fußbodens) wird eine Höhe zwischen 0,2 m und 0,4 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der angrenzenden Gehweghinterkante (gemessen in Gebäudemitte), von der aus der Anschluß des Baugrundstücks an die Erschließungsstrasse erfolgt.

Garagen und Stellplätze

- 3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Mit Stellplätzen und Garagen ist gegen den öffentl. Verkehrsraum ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
- 3.3 Für zusammengefaßte Garagen werden Dächer mit gleicher Neigung festgesetzt. Im Zweifelsfall ist ein Flachdach zu errichten.

Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 4.1 Als Dachform wird Satteldach festgesetzt. Darüber hinaus sind in den Gebieten "B", "C" + "D" auch flachgeneigte Industriedächer zulässig.
Als Dachneigung wird in den Gebieten "B", "C" + "D" $0^\circ - 35^\circ$, im Gebiet "A" $30^\circ - 40^\circ$ festgesetzt.

Außenanlagen

- 5.1 Die Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken sind durch die Verwendung bodenständiger Arten zu erfüllen.
- 5.2 Es sind Anpflanzungen mit einer Höhe von mindestens 1,7 m über der mittleren Strassenhöhe zu wählen. In die Hecken kann ein Maschendrahtzaun gezogen werden. Sonstige Einfriedigungen sind nur hinter den Pflanzgeboten zulässig. In jedem Fall aber müssen diese von öffentlichen Strassen und Wegen einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten.
Einfriedigungen an Kreuzungen und Einmündungen sind bis höchstens 80 cm Höhe zulässig.

Sonstige Festsetzungen

- 6.1 In den Gebieten "B", "C" + "D" beträgt die Mindestgröße der gewerblichennutzbaren Grundstücke nach der Bodenordnung 25 ar.