Kreisbauamt

S a t z u n g

der Gemeinde Rußheim Kreis Karlsruhe
über die Änderung des Bebauungsplanes "Heinzenäcker-Grundäcker u.a."
- Teilgebiet Südliche Gartenstraße -

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151 LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S 129) hat der Gemeinderat Rußheim in seiner Sitzung am 15. Januar 1971 die Änderung des am 8.10.1955 genehmigten Teilbebauungsplanes "Heinzenäcker-Grundäcker u.a." für das Teilgebiet Südliche Gartenstraße als Satzung beschlossen. Bestandteil des geänderten Bebauungsplanes sind die schriftlichen Festsetzungen.

§ 1
Umfang und Geltungsbereich

Der geänderte Bebauungsplan besteht nur aus den schriftlichen Festsetzungen und umfaßt die Grundstücke:

a) nördlich der Gartenstraße die Grundstücke
Lgb.Nr. 2261 - 2268

b) südlich der Gartenstraße die Grundstücke
Lgb.Nr. 2272-2279.

§ 2

Das Gebiet wird als Dorfgebiet ausgewiesen.

§ 3
Bauweise

+ Einzelhäuser

1.) Die bereits vorhandene einseitige Grenzbebauung (Doppelhäuser) mit Traufenstellung zur Gartenstraße bleibt erhalten.

2.) Bei Um- oder Neubauten darf der vorhandene Grenzabstand nicht verringert werden. Eine Überbauung der Grundstückseinfahrten ist nicht zugelassen.

-//-

§ 4

Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

1.) Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

2.) Die Bautiefe für Wohngebäude wird maximal auf 12,50 m, gemessen von Vorderkante des jetzt bestehenden Wohnhauses, festgelegt.

3.) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

4. Die Bestimmung von Abs. 2 u. 3 gilt jeweils als Höchstmaß.

§ 5

Gestaltung

1.) Zulässig sind nur Satteldächer.

2.) Die Höhe des Kniestocks wird auf 30 cm festgelegt; maßgebend für die Kniestockhöhe ist das Maß von Oberkante Fußboden der letzten Obergeschoßdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Sparrenunterkante.

Bei den Doppelhäusern muß der nachziehende Nachbar die vorhandene Traufenhöhe übernehmen.

3.) Die Dachneigung muß einheitlich 32° (A.T.) betragen. Dachgaupen sind nicht zugelassen.

§ 6

Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigungen richtet sich nach der Kreisbausatzung des Landratsamtes Karlsruhe.

Die genehmigte Bebauungsplanänderung wird mit der in § 12 BBauG. vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Rußheim, den 18. Januar 1971.

Der Bürgermeister:

GEMEINDE RUSSHEIM