Gemeinde Stutensee

Landkreis Karlsruhe

Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Schöneichenjagen-Buchenfeld" für den Teilbereich der Grundstücke 1920/1, 1920/2 und die Teilfläche der Grundstücke 1920, 1602/5 und 1815 auf Gemarkung Friedrichstal im Bereich der Friedrichstaler Allee (Grundstücke der Gärtnerei Ratz) im OT Friedrichstal.

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) §§ 73 abs. 1, 74 Abs. 2 der LBO für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (Ges.bl.-S. 770) in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg vom 03.1o.1983 (Ges.bl. S. 577) hat der Gemeinderat am 11. Mai 1987 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Schöneichenjagen-Buchenfeld" für den Teilbereich der Grundstücke 1920/1, 1920/2 und die Teilfläche der Grundstücke 1920, 1602/5 und 1815 auf Gemarkung Friedrichstal im Bereich der Friedrichstaler Allee (Grundstücke der Gärtnerei Ratz) der am 13. September 1963 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand und Inhalt der Änderung

1. Die räumlichen Grenzen der Bebauungsplanänderung werden durch Planzeichennummer 15.12 Planzeichenverordnung festgelegt.

2. Die Bebauungsvorschriften für das Änderungsgebiet sind in der beiliegenden Planzeichnung und in § 3 dieser Satzung neu festgelegt.

3. Die bisher gültigen Bebauungsvorschriften für das Änderungsgebiet werden durch diese Bebauungsplanänderung ersetzt.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

a) Bebauungsplanzeichnung M 1:500 vom 2o.o8.1986 - Nr. 607/2 A

...

b) die nachstehenden Festsetzungen in dieser Satzung.
Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage § 9, (1), 2., (2) BBauG

2.1 Für die Firstrichtung der baulichen Anlage sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

3. Garagen und Nebenanlagen § 9, (1), 4., BBauG

3.1 An öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Für den Abstand vor den Garagen gilt § 3, Ziffer 2.

3.2 Vor den Garagen muß ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,oo m vorgesehen werden.

3.3 Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO sind im vorderen Grundstücksbereich zwischen der Baulinie und der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen.

4. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung, § 9, (1), 1o. BBauG

4.1 Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedungen im Sichtwinkel dürfen eine Höhe von 7o cm über Fahrbahnhöhe nicht überschreiten.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen, § 9, (4), BBauG in Verbindung mit § 73 LBO

5.1 Dachform und Dachneigungen sind in den Nutzungsschablonen angegeben.

5.2 Ausnahmen von den zwingenden Festsetzungen der Dachneigung sind bei Doppelhäusern und innerhalb einer Hausgruppe dann zulässig, wenn der profilgleiche Anbau oder eine gute städtebauliche Gesamtlösung öffentlich-rechtlich (Baulast) gesichert wird.

5.3 Es sind naturrote Tonziegel oder rot-braun eingefärbte Betondachsteine zwingend vorgeschrieben.

5.4 Dachgaupen sind in folgendem Umfang zulässig:

a) Die Breite einer Dachgaupe darf höchstens ein Drittel der Hausbreite ausmachen.

b) Die Gesamtbreite aller Dachgaupen auf einer Dachseite darf zusammen höchstens die Hälfte der Hausbreite betragen.

c) Bei Reihen- und Doppelhäuser sind je Dachseite nur eine Dachgaupe zulässig.

d) Von den Giebelseiten ist mit den Dachgaupen ein Abstand von mind. 1,25 m einzuhalten.

e) Unterhalb der Dachgaupen müssen Dachziegel und Dachrinne durchlaufen.

f) Bei Einzelhäuser ist es zulässig bis zu einer Breite von max. 2,5o m je Dachgaupe keine Dachziegel und Dachrinne durchlaufen.

g) Bei Reihen- und Doppelhäuser ist es zulässig, daß bis zu einer Breite von max. 1,5o m je Dachgaupe keine Dachziegel und Dachrinne durchlaufen.

5.5 Traufhöhe und Sockelhöhe werden für die Doppelhäuser und die Hausgruppen verbindlich festgelegt:

Sockelhöhe =	1,20 m
Traufhöhe bei eingeschoßiger Bauweise =	5,00 m
Traufhöhe bei zweigeschoßiger Bauweise =	7,20 m

Traufhöhe und Sockelhöhe werden für die Einzelhäuser als minimal-maximal-Höhe festgelegt.

Sockelhöhe =	von o,6o bis 1,2o m
Traufhöhe	von 5,oo bis 7,2o m

Traufhöhe und Sockelhöhe beziehen sich auf die Wohnweg- bzw. Gehweghinterkante beim Hauseingang.

Bei Einzelhäusern ist die Traufhöhe der Schnittpunkt von Aussenwand und Sparrenunterseite, bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist die Traufhöhe der Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachhaut

5.6 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

5.7 Balkone, Loggien, Pergolen, Vordächer, Sichtblenden, Außentreppen und sonstige untergeordnete Bauteile dürfen bis max. 3.oo m die Baugrenzen überschreiten, wenn dies im Rahmen der jeweils geltenden Fassung der LBO bezüglich der festgelegten Abstandsflächen geschieht.

6. Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen

6.1 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und bis 3,oo m von öffentlichen Verkehrsflächen im seitlichen Grenzabstand dürfen die max. Höhe von o,8o m nicht überschreiten. Die Sockelmauer darf o,3o m Höhe nicht übersteigen.

6.2 Wohngärten können gegen öffentliche Flächen und gegen das Nachbargrundstück bis zu einer Höhe von 1,5o m über Strassenhöhe abgegrenzt werden. Im Bereich der Straßeneinmündungen gilt Ziffer 4.1

6.3 Bei doppelhäusern und Hausgruppen sind seitliche Sichtschutzblenden auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 2,oo m über der Erdgeschoßdecke zulässig.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteile in dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.

Stutensee, den 11. Mai 1987

GEMEINDE 21 STUTENSEE

- Hecht -
Bürgermeister

~~Die Änderung des obengenannten Bebauungsplanes wurde am .....~~ vom Landratsamt Karlsruhe genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden ~~am .....~~ im Mitteilungsblatt der Gemeinde Stutensee öffentlich bekannt gemacht.

~~Die Satzung ist damit am ..... in Kraft getreten.~~

EMIL FÜSSLER
FREIER ARCHITEKT
7513 STUTENSEE-FR.
SILCHERSTR. 27 · TEL. 355

22. 1. 1987

1.) Ausgefertigt / Mehrfertigung in Übereinstimmung mit dem Gemeinderatsbeschluß vom 11. MAI 1987

2.) a) Genehmigt vom Landratsamt Karlsruhe am .....

b) Lt. Schreiben des Landratsamtes Karlsruhe vom 24. NOV. 1988 wurde keine Rechtsverletzung geltend gemacht.

Stutensee, ~~30. DEZ. 1988~~ 28. DEZ. 1988

- Hecht -, Bürgermeister — geändert — Hecht Bürgermeister

GEMEINDE 9 STUTENSEE

3.) Öffentlich bekanntgemacht und in Kraft getreten am 29. DEZ. 1988

Stutensee, 30. DEZ. 1988

- Hecht -, Bürgermeister

GEMEINDE 21 STUTENSEE

Bauen von 1 Januar 1982