G E M E I N D E S T U T E N S E E

L A N D K R E I S K A R L S R U H E

S A T Z U N G

über die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Grundstücke an der Ostseite der Siedlungstraße und beiderseits der Waldhornstraße im Ortsteil Spöck

Aufgrund der § 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt 1, Seite 2253), § 73 Abs. 1 und § 74 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 22.02.1988 (GBl. S. 55) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat am 05.03.1990 den Bebauungsplan für die "Grundstücke an der Ostseite der Siedlungstraße und beiderseits der Waldhornstraße" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Plan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

a) Bebauungsplanzeichnung M 1:500 vom 10.03.1990;
b) Die nachstehenden Festsetzungen in dieser Satzung;
   Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3

Schriftlicher Festsetzungen

Die folgenden schriftlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB zum Bebauungsplan für die "Grundstücke östlich der Siedlungstraße und beidseitig der Waldhornstraße" im Ortsteil Spöck gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Planzeichnung.

...

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I, S. 833)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 22. Februar 1988 (GBl. S. 55)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
1.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
1.3 Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und Nr. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) sind allgemein zulässig.
1.4 Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr 1, 3, 4 und 5 sind nicht zulässig.
1.5 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, werden die im Plan ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschoßflächenzahlen festgesetzt.

2.0 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Festgesetzt ist eine abweichende Bauweise. Im vorderen, straßenangrenzenden Grundstücksteil sind die Gebäude als Grenzbauten an der seitlichen Grundstücksgrenze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Im anschließenden hinteren Grundstücksteil ist geschlossene Bauweise festgesetzt, soweit er innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Im vorderen Grundstücksteil reicht die überbaubare Grundstücksfläche nur bis zu einer der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen. Der vordere Grundstücksteil endet da, wo die durch Baugrenze festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bis an beide seitlichen Grundstücksgrenzen reicht.
2.2 Die Stellung der baulichen Anlagen ist, soweit erforderlich, im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

3.0 Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Garagen sind nur im Gebäude oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3.2 Stellplätze im Gartenbereich sind nicht zulässig (der Gartenbereich wird durch die Scheuern vom Hofbereich getrennt).
3.3 Die Einfahrten sind gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

4.0 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 BauGB9

4.1 Sowohl im Hauptgebäude an der Straße als auch in der rückwärtigen Scheuer sind jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig.

...

5.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Der 0,50 m tiefe Pflanzstreifen beidseitig des Straßenraumes ist bis an die Häuser heranzuführen und nur in den Zufahrtsbereichen zu unterbrechen.

6.0 Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Die im Plan dargestellten Standorte mit Pflanzbindungen für Bäume sind einzuhalten. Geringfügige Veränderungen sind möglich, wenn dies Leitungstrassen erfordern.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.0 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

7.1 Dächer

a) an Dachaufbauten sind zulässig:
- Schleppgaupen, deren Gesamtlänge ein Drittel der an der Traufe gemessenen Dachlänge nicht überschreiten darf (Anlage 1).
- stehende Giebelgaupen mit einer max. Breite von 1,50 m. Für die einzelnen Gaupen ist ein Mindestabstand untereinander von 1,50 m vorgeschrieben. Der Gaupenabstand vom Ortgang muß beim straßenseitigen Hauptgebäude mindestens 2,00 betragen (Anlage 1).

b) Auf einem Gebäude ist nicht mehr als eine Art von Dachgaupen zulässig.

c) Die Gaupendachflächenneigung muß derjenigen des Hauptdaches entsprechen, außer bei Schleppgaupen. Dasselbe gilt für evtl. Zwerchhäuser. Zwerchhäuser treten mindestens 0,25 m vor die Trauffassade (Anlage 2).

d) Unterhalb der Gaupen müssen Dachziegel und Dachrinne durchlaufen. Dies gilt nicht für evtl. Zwerchhäuser.

e) Als Dachneigung sind glänzende Materialien unzulässig. Die Deckungsmaterialien sollen ziegelartig und in einem Rotton gehalten sein. Blechabdeckungen und großformige Platten sind nicht zulässig.

f) Die Firste der straßenseitigen Hauptgebäude und der rückwärtigen Scheuernhauptgebäude sind mittig zum Baukörper anzuordnen.

7.2 Traufhöhen und Firsthöhen (Anlage 2)

a) Die Traufhöhe wird durch das Maß zwischen der festgelegten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut bestimmt. Sie darf maximal 5,00 m betragen.

b) Die Firsthöhe wird durch das Maß zwischen der festgelegten Geländeoberfläche und der Oberkante Dachhaut im Firstbereich bestimmt. Sie darf maximal 10,00 m betragen. Bei der Verlängerung eines vorhandenen Gebäudes ist es zulässig, daß der Verlängerungsanbau die vorhandene Firsthöhe auch dann übernimmt, wenn diese 10,00 m überschreitet.
Die Firsthöhe des Hauptdaches muß den First eines evtl. Zwerchhauses und die Firste der Dachgaupen um mindestens 1,00 m übersteigen.

...

7.3 Außenwände

a) Oberflächen:
Zugelassen sind Holzverkleidungen und glatte Putzflächen. Nicht zulässig sind Ornamentputze, Metall- und Keramikverkleidungen.
b) Wandöffnungen:
Zulässig sind stehende Fensterformate. Nicht zulässig sind breite, liegende Fensterformate (Vermeidung durch Pfeilerteilungen).

7.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. (Die Anlage eines Naturgartens ist in diesem Sinne zu verstehen.) Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zur Herstellung der notwendigen Stellplätze und notwendigen Zufahrten und Zugänge sowie für Sitzterrassen zulässig. Für die Befestigung sind nur wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen (Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Kies) zulässig. Geschlossene, bituminös gebundene Decken sowie Betonunterbauten sind nicht zugelassen (§ 10 Abs. 1 LBO).

7.5 Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen

Als Einfriedigungen sind verputzte Mauern und vertikale Holzlattenzäune von mindestens 1,40 m und höchstens 1,80 m Höhe über Straßenniveau zulässig. Zäune und Tore aus Kunststoff oder Metall sind nicht zulässig.

7.6 Antennenanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Es ist nicht zulässig, mehr als eine Außenantennenanlage je Gebäude anzubringen.

7.7 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur an den Stätten eigener Leistung und ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.8 Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabeln zu verlegen.

IV. Hinweise

8.0 Sollten bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden, so sind diese gemäß § 20 des Denkmalgesetzes unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unveränderter Form zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

9.0 In dem ausgewiesenen Gebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollten Altablagerungen gefunden werden, ist dies den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung müssen bei Bedarf gewährt werden.

...

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Garteneinläufe und dergleichen) sind nicht in die Kanalisation einzuleiten. Dies gilt insbesondere für tiefliegende neue Hausdrainagen, die (auch zeitweise) im Grundwasser liegen.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit § 73 LBO, ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Stutensee, den 05.03.1990

- Hecht -
Bürgermeister

1. Ausgefertigt / Mehrfertigung in Übereinstimmung mit dem Gemeinderatsbeschluß vom 05.03.1990.

2. Lt. Schreiben vom Landratsamt Karlsruhe vom 11.05.1990 wurde keine Rechtsverletzung geltend gemacht.

Stutensee, den 29.10.1990

- Hecht -
Bürgermeister

3. Öffentlich bekanntgemacht und in Kraft getreten am 13. DEZ. 1990

Stutensee, den 14. DEZ. 1990

i.V.

- Hecht -
Bürgermeister

GEMEINDE STUTENSEE