

## Anbauvorschriften

Für den Bereich des

Bebauungsplanes für das Gebiet  
"Beim Gewinn Vordersteig"

gelten nachstehende besondere Anbauvorschriften.

1. Die Bauweise sowie die bauliche Nutzung der Grundstücke ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die angegebenen Werte sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.
2. Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten. Sie ist der Hanglage entsprechend anzupassen, jedoch nur so hoch festzulegen, daß die Gebäude auf der Talseite nur als 2-geschossige Wohnhäuser in Erscheinung treten. Genaue Höhenangaben und Geländeschnitte, aus denen die Steigungsverhältnisse der Hanglage sowie die Höhe des Sockels einwandfrei ersichtlich sind, müssen mit dem jeweiligen Bauantrag zur Genehmigung vorgelegt werden.
3. Bei Geländeauffüllungen oder Abtragungen auf den Grundstücken darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Um eine einheitliche höhenmäßige Abtreppung der Kettenhäuser im Bereich der Hangbebauung zu erreichen, muß das Gelände in eine gleichmäßig ansteigende schiefe Ebene gebracht werden. Auf der Ostseite der verlängerten Vordersteigstraße ist eine Stützmauer in einer Höhe von max. 1,00 m zu errichten. Von der Oberkante dieser Mauer verläuft das Gelände in gleichmäßiger Steigung bis zur jetzigen Geländehöhe am Fuße des Vogelsangweges.  
Bei Anlagen von Stützmauern, Böschungen, u. dergl. muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden. Die Höhe darf das Maß von insgesamt 1,00 m nicht überschreiten.  
Bei tiefen Straßeneinschnitten können Stützmauern an der Straßenseite bis zu 1,50 m Höhe gestattet werden.
4. Die Dächer der Gebäude sind als Flachdächer auszubilden.
5. Die Doppel- und Kettenhäuser (Hausgruppen) sind hinsichtlich Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Die Ausbildung der Dächer bei Doppel- und Kettenhäuser ist in Art und Ausführung aufeinander abzustimmen.  
Die Zugänge zu den hintereinander liegenden Doppel- und Kettenhäuser sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten

6. Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens ein Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen. Der Außenputz ist in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Aufdringlich wirkende Farben sind nicht gestattet. Großflächige Verblendungen an der Außenfassade mit Klinkern, Natur- oder Kunststeinen sowie Holzverkleidungen oder ähnliches sind nicht zulässig.
7. Nebengebäude, Ställe, Schöpfe und dergl. sind nicht gestattet.
8. Die Einfriedigungen (Stützmauern) sind für die einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen und in Bruchsteinmauerwerk oder Bruchmauerwerksverblendung (Natur- oder Kunststein gleicher Farbtönung) auszuführen. Die Höhe ergibt sich aus Ziffer 3 dieser Anbauvorschriften. Eine Heckenhinterpflanzung bis zu einer Höhe von 0,80 m ist gestattet.
- Seitliche Grundstücksabgrenzungen sind möglichst mit Hecken oder Sträuchern zu markieren. Maschen- drahtzäune sind nur bis zu 1,00 m zulässig.
9. Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
10. Für die Aufstellung der Mülltonnen sind geeignete Plätze vorzusehen, die das Straßenbild nicht verunstalten. Diese Plätze sind entweder durch Mauerwerk oder durch Heckenpflanzung gegenüber der Straße abzuschließen.

Nr. 13-24/0221/13

Genehmigt ( § 11 BBA 40, § 11 M LBO )

Karlsruhe, den 24. 3. 1969

Regierungspräsidium  
Nordbaden



In Auftrag