

## Bebauungs vorschriften

Für den Bebauungsplan über das Gebiet der alten städtischen Siedlung sowie der Badischen Landsiedlung im Stadtteil Ettlingen-West gelten nachstehende Anbauvorschriften:

### § 1

#### Ausnahmen

- (1) Im Baugebiet (WA-Gebiet) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

### § 2

- (1) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zu gelassen.

### § 3

#### Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baulinien und Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist im Sinne von § 7 Abs. 6 und 7 LBO als Ausnahme zulässig.
- (2) Als Sockelhöhe (OK-Rohdecke über Kellergeschoß) ist eine Höhe von Max. 0,90 m zulässig.

### § 4

#### Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

Die Garagen benachbarter Grundstücke sind auf der Grenze (Zufahrt) in einem Baukörper und auf gleicher Flucht zu erstellen.

### § 5

- (1) Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer, die der Anbauten als Pultdächer mit First an der Grenze auszubilden. Die Firsthöhe des Anbaus darf die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überragen.
- (2) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden etwa 30° betragen.

### § 6

#### Umbauten und Aufstockungen

- (1) Bei den Aufstockungen der Hauptgebäude sind die Dachform Höhe und Dacheindeckung aufeinander abzustimmen.
- (2) Bei den Doppelhäusern ist eine Aufstockung nur dann zulässig, wenn die unmittelbar aneinander liegenden Eigentümer gleichzeitig und einheitlich die vorgesehene Baumaßnahme durchführen.
- (3) Entgegen § 6 Abs. 2 kann ein rückwärtiger Anbau auch ohne die gleichzeitige Ausführung mit dem Nachbarn gestattet werden.

- (4) Dachneigungen, Dachgesimse, Dachtraufen und Dacheindeckungsmaterial müssen für jede Reihenhausezeile bzw. Doppelhaus als auch für die rückwärtige Bebauung einheitlich sein.

§ 7

Einfriedungen

- (1) Die Begrenzung der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Rasenkantsteinen auszuführen. Eine niedrige Heckenhinterpflanzung ist gestattet.
- (2) Als rückwärtige und seitliche Begrenzung ist zulässig:
- a) Heckenpflanzung
  - b) Drahtgeflecht mit grünem Kunststoffbezug
  - c) dunkelfarbig imprägnierter Holzzaun
- (3) Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.
- (4) Innerhalb der Hauszeilen ist eine Trennwand zulässig; sie muß transparent sein (Holzlamellen, Filigransteine etc.) ihre Oberkante darf die Unterkante des Fenstersturzes im Erdgeschoß nicht überschreiten, ihre Tiefe darf max. 3 m betragen, gemessen von der Hinterkante des Gebäudes.
- (5) Alle übrigen Einfriedungen und Trennwände müssen innerhalb einer Hauszeile einheitlich sein.

§ 8

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.



Nr. 12.24.10215/34  
Genehmigt ( § 11 B B au G )  
Karlsruhe, den 21.5.1980  
**Regierungspräsidium**  
**Karlsruhe**  
*[Handwritten signature]*