

## Anbauvorschriften

Für den Bebauungsplan "Westlich der Karlsruher Straße" - Planänderung im Bereich der Grundstück Lgb.Nr. 8916 und 8917 an der Adenauer Straße Lgb.Nr. 9037 am Berliner Platz, Lgb.Nr. 4235/4 und 4236/3 an der Epernayer Straße, sämtliche Grundstücke südlich der Ehlersstraße, sowie das Grundstück Lgb.Nr. 9139 an der Breitscheidstraße

gelten in Abweichung zu den am 15. März 1965 (Nr. I-24/0221/67) vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigten Bebauungsplanes nachfolgende 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 ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf das Maß von 0,80 m gemessen von der Bordsteinkante nicht überschreiten.

siehe Änderungssatzung "Westlich der Karlsruher Str." Amtsblatt 23.07.1992 !
3. Die Dachneigung muß etwa 30° betragen. Dachaufbauten sind unzulässig, Sattel- oder Walmdach wird zugelassen.
4. Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens ein Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen. Der Außenputz ist möglichst in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Aufdringlich wirkende Farben sind nicht gestattet.
5. Nebengebäude, Ställe, Schöpfe und dergleichen sind nicht gestattet.
6. Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz auf dem jeweiligen Grundstück bzw. in einem Garagenhof oder auf einem gemeinsamen Abstellplatz vorzusehen. Vor jeder Garage ist ein befestigter Abstellplatz anzulegen, daß die öffentlichen Verkehrsflächen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden können.
7. Die Einfriedigungen sind für die einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen und in Bruchsteinmauerwerk oder Bruchsteinmauerwerkverblendung auszuführen. Die Höhe darf 0,40 m nicht überschreiten. Eine Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m ist gestattet.
8. Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Bei Anlagen von Stützmauern, Böschungen und dergleichen muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden. Ihre Höhe darf das Maß von insgesamt 1,00 m nicht überschreiten.

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 abzuschirmen.

Ettlingen, den 28. Februar 1974

Der Oberbürgermeister:

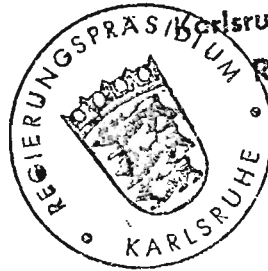


*Kunze*

Nr. 13-24/0215/3

Genehmigt ( § 11 Abs. 2 - G. S. 117 (80) )  
13. April 1974

Karlsruhe, den



Regierungspräsidium  
Karlsruhe

*Dr. G. H. H. H.*  
*H. H. H.*