Übersichtsplan:
Bebauungsplan"Höhgewann/Tannenfeld",
Änderung einer Teilfestsetzung M 1:2000

Ettlingen

Planungs- und Umweltamt 03.07.2006

STADT ETTLINGEN 66 PLANUNGSAMT

1. FERTIGUNG

Abschnitt II

Bauliche Gestaltung

§ 8

Dachformen

(1) Bei aneinandergebauten, traufständigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 35°.

Hinweis: Eine Ausnahme von den zwingenden Festsetzungen kann erteilt werden, wenn eine Erklärung des Zweitbauenden Nachbarn vom Bauherrn vorgelegt wird, daß er die gleiche Dachneigung übernehmen wird. Für diesen Fall gilt als zulässige Dachneigung 35 - 45°.

§ 9

Dachaufbauten

(1) Dachaufbauten in Form von Giebelhäuschen, Schleppgaupen oder Dreiecksgaupen sind zulässig. Ihre Einzelbreite darf 2,00 m, die Summe der Einzelbreiten 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.

(2) Die Aufbauten nach Abs. 1 dürfen nicht höher als in der halben Höhe zwischen Trauf- und Firsthöhe in die Dachfläche einschneiden.

(3) Bei Gebäuden, die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit folgendem Symbol ↕ gekennzeichnet sind, ist eine giebelständige Dachgaupe als Einzelgaupe mit mind. 1/3 der Hausbreite anzuordnen. Die Dachneigung dieser Gaupe wird mit 45° festgesetzt. Ihre Firsthöhe muß mind. 1,00 m unter dem First des Hauptbaukörpers bleiben, die Trauflinie des Hauptdaches muß in der Breite der Dachgaupe unterbrochen werden.

(4) Ergibt sich für das Dachgeschoß durch die Festsetzung nach Abs. 3 ein ansonsten unzulässiges Dachgeschoß, so ist dies als Ausnahme zulässig.

(5) Pro Gebäude ist eine Dacheinschnittsterrasse zulässig, deren Breite die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten darf.

~~(6) Antennen über Dach sind unzulässig.~~

§ 10

Dachdeckung

(1) Die Materialien für Dachdeckung sollen dem angestrebten dörflichen Charakter des Baugebietes entsprechen. Vorzugsweise sind naturrote Ziegel zu verwenden.

(2) Die Verwendung schwarzer oder grauer Materialien ist unzulässig. Dies gilt auch für gewellte Materialien aus Asbestzement oder Kunststoff in allen Farben.

...

1. FERTIGUNG

Satzung

über den Bebauungsplan „Höhgewann/Tannenfeld“, Änderung einer Teilfestsetzung in 76275 Ettlingen

Aufgrund von § 10 i. V. m. § 13 (vereinfachtes Verfahren) des Baugesetzbuches (**BauGB** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2412), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO** i. d. F. v. 14.02.2006 GBl. S. 20), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNVO** i. d. F. v. 22.04.1993 BGBl. I S. 466) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO** i. d. F. v. 14.12.2004 GBl. S. 895) hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen in öffentlicher Sitzung am 27.06.2007 den Bebauungsplan „Höhgewann/Tannenfeld“, Änderung einer Teilfestsetzung in Ettlingen als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Übersichtsplan vom 03.07.2006, M 1:2000.

§ 2
Inhalt der Änderung

Die Formulierung **„Antennen über Dach sind unzulässig“** der textlichen Festsetzung in § 9 (6) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Höhgewann/Tannenfeld“ vom 27.11.1986 wird ersatzlos gestrichen.

§ 3
Bestandteile der Satzung

(1) Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

1. **Satzung**
2. **Übersichtsplan M 1:2000 vom 03.07.2006**

(2) Dem Bebauungsplan ist die **Begründung vom 03.07.2006** beigefügt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ettlingen, 05.07.2007

STADT ETTLINGEN 66 PLANUNGSAMT

Gabriela Büssemaker
Oberbürgermeisterin

Ettlingen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBL. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBL. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763) des § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juli 1961 (Ges.Bl. S. 208) in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28. November 1983 (Ges.Bl. S. 770) beschließt der Gemeinderat der Stadt Ettlingen den

Bebauungsplan

"HÖHGEWANN/TANNENFELD"

als

SATZUNG

§ 1

Geltungsbereich

(1) Der Bebauungsplan erstreckt sich über die Gewanne "Wiesele", "Tannenfeld" sowie "Höhgewann" und ist im einzelnen folgendermaßen abgegrenzt:

Im Süden — durch den Gehrngewannweg (nördliche Grenzen von Flst.Nr. 870, 893 bis Flst.Nr. 918, Flst.Nr. 1004 und Flst.Nr. 1003)

Im Westen — durch die Westgrenze des Allmendweges vom Gehrngewannweg bis zum Linienring, südliche Grenze von Flst.Nr. 995/6, östliche Grenze von Flst.Nr. 995/6 bis 995/2, nördliche Grenze von Flst.Nr. 995/2, östliche Grenze des Allmendweges bis Flst.Nr. 2298, südliche Grenze von Flst.Nr. 2298, östliche Grenze von Flst.Nr. 2298 bsi Flst.Nr. 2296

Im Norden — durch eine Verbindungslinie vom Grenzstein ca. 2,00 m südlich des Grenzsteines der Grenze zwischen Flst.Nr. 2296 und 2297 bis zur südwestlichen Grenze von Flst.Nr.

...

980, südwestliche Grenze von Flst.Nr. 980 bis zur Hauptstraße, nordwestliche Grenze von Flst.Nr. 980, nordöstliche Grenze von Flst.Nr. 980 ca. 55,00 m, rechtwinklige Verbindungslinie bis zur südwestlichen Grenze von Flst.Nr. 971, Verbindungslinie in Verlängerung der südlichen Grenzen von Flst.Nr. 971 (Teil) und 970, südliche Grenze von Flst.Nr. 969/3 in Verlängerung bis zur westlichen Grenze von Flst.Nr. 966, entlang dieser Grenze in nördlicher Richtung ca. 22,00 m, Verbindungslinie bis zur nördlichen Grenze von Flst.Nr. 50, östliche Grenze von Flst.Nr. 50, südliche Grenze von Flst.Nr. 49, westliche Grenze von Flst.Nr. 49, nördliche Grenzen von Flst.Nr. 49, 52 und 56, westliche Grenze von Flst.Nr. 57, südliche Grenze von Flst.Nr. 57, östliche Grenze von Flst.Nr. 57, nördliche Grenze von Flst.Nr. 60 und 61, nordöstliche Grenze von Flst.Nr. 61m südliche Grenze von Flst.Nr. 61, westliche Grenze von Flst.Nr. 64, südliche Grenzen von Flst.Nr. 64, 65, 67/1, 67/2 und 69, nordöstliche Grenze von Flst.Nr. 69 (ca. 40,00 m nordwestlich), Verbindungslinie bis zur nordwestlichen Grenze von Flst.Nr. 74, nördliche Grenze von Flst.Nr. 74, südwestliche, nordwestliche und nordöstliche Grenze von Flst.Nr. 77, Verbindungslinie mit kleinen Versprüngen bis zur südlichen Grenze von Flst.Nr. 83, ca. 15,00 m entlang der südlichen Grenze von Flst.Nr. 83, rechtwinklige Verbindungslinie bis zur südwestlichen Grenze von Flst.Nr. 85, südwestliche Grenze von Flst.Nr. 85 verlängert bis zur nordöstlichen Grenze von Flst.Nr. 86

Im Osten — Teil der nordöstlichen Grenze von Flst.Nr. 86, Teilfläche für den Höhenweg, östliche Grenzen der Flst.Nr. 775/6 und 775, nördliche Grenze von Flst.Nr. 865, westliche Grenze von Flst.Nr. 865.

(2) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 2

Bestandteile

(1) Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

1. Zeichnerischer Teil mit den Festsetzungen entsprechend § 9 BBauG,

2. Bebauungsvorschriften aufgrund § 73 LBO.

(2) Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

1. Begründung zum Bebauungsplan

2. Kostenschätzung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer die aufgrund § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung nicht beachtet.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Ettlingen, 01.08.1986
In Vertretung:

Offele
Bürgermeister

Nr. 13-24/0215/39
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 73 LBO)
Karlsruhe, den 06.11.1986
Regierungspräsidium
Karlsruhe

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE