

2. FERTIGUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schleuse“ in der Ettlinger Altstadt (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

§ 1 Mischgebiet (Mi)

- (1) Nutzungen gem § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO sind nicht zulässig.
- (2) Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans

§ 2 Stellplätze und Garagen

- (1) Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen im Plangebiet ist unzulässig.

§ 3 Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Sie sind in das Gebäude zu integrieren.
- (2) Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind nur zulässig, wenn sie in das Gebäude integriert werden.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nicht durch Vorbauten oder Gebäudeteile überschritten werden.

§ 5 Geh- und Fahrrecht

- (1) Das Geh- und Fahrrecht dient der Zugänglichkeit, der Bedienung und der Unterhaltung der Stauwehranlage durch die Stadt Ettlingen.

Hinweise:

- Das Vorhaben liegt in der Schutzzone 3B des Wasserschutzgebietes „Mörscher Wald. Die Rechtsverordnung vom 01.08.1996 ist zu beachten.
- Es sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast im Sinne von § 3 (1) der Bundesbodenschutzverordnung gegeben. Sofern entsiegelt oder in den Untergrund eingegriffen wird, sind die erforderlichen Maßnahmen durch einen Gutachter zu begleiten.
- Für das Vorhaben wird eine ingenieurgeologische Baugrundberatung empfohlen.
- Das Planungsgebiet liegt im Umgebungsbereich der „Satzung über die Gestaltung der historischen Altstadt“ von 1981.
- Archäologische Funde sind nach § 20.1 DSchG anzeigepflichtig.

Ettlingen, 02.05.2002


Offele
Oberbürgermeister

