# Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

## für Wohnbebauung Rathausstrasse 23-35, 76275 Ettlingen-Bruchhausen

**Planungsrechtliche Festsetzungen entsprechend § 9 BauGB und BauNVO**

### § 1 Stellplätze und Garagen

(1) Oberirdische Garagen und Stellplätze sind, bis auf 4 Besucherstellplätze gemäß Planeintrag, unzulässig.
Alle weiteren baurechtlich notwendigen Stellplätze, sind in der Tiefgarage unterzubringen.

### § 2 Höhenlage baulicher Anlagen

(1) Die Höhenlage ist durch Planeintrag festgelegt und bezieht sich auf die mittlere Höhe der Gehweghinterkante = NN 117,76 = +- 0,00

### § 3 Nebenanlagen

(1) Nebenanlagen im Sinne §14 BauNVO (1) sind unzulässig.

### § 4 Grundflächenzahl, zulässige Grundflächen nach §19 (4) BauNVO

(1) Geringfügige Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß §19 (4) BauNVO, werden zugelassen wenn sie durch intensive flächenhafte Begrünung der Tiefgarage ausgeglichen werden.

### § 5 Gestaltung der unbebauten Flächen

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgebote für Einzelbäume sind mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.

(2) Die Tiefgarage ist flächendeckend zu begrünen.

(3) Die Grenze zur Kindergartenfreifläche ist mit einem Erdwall von 1,2m Höhe anzulegen.

(4) Bei den Pflanzungen ist eine standortgerechte heimische Vegetation zu wählen.

(5) Die Pflanzenauswahl ist mit dem Stadtbauamt Abteilung Gartenbau abzustimmen.

(6) Die Wegflächen sind dem Belag der öffentlichen Gehwege an der Südgrenze anzugleichen.

## § 6 Einfriedigungen

(1) Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen nur in Form von Gartenmauern, bis zu einer Höhe von max. 0,5 m und/oder Laubhecken bis max. 1,0 m zulässig.

(2) An den übrigen Grenzen sind auch Drahtgeflechtzäune, mit Laubhecken hinterpflanzt, bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

## § 7 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht zur Rathausstraße hin orientiert sein.

(2) Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

(3) Die Werbeanlage darf max. 0,3 m hoch und 0,5 m breit sein.

## § 8 Müllbehälter

(1) Zur Abfuhr sind die Müllbehälter an der Rathausstraße bereitzustellen.

Ettlingen den 30.09.1998

Oberbürgermeister

G:\CIP\94_53\BEBAUPL.CIP

STADT ETTLINGEN 66 PLANUNGSAMT