

S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplans "Schleinkoferstraße" der Stadt Ettlingen

Nach §§ 10, 13 Abs. I des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 21 § 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), § 73 Abs. I, VI der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. Nov. 1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Wassergesetzes vom 22. Feb. 1988 (GBl. S. 54) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Okt. 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. März 1987 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen am 24.04.1991 die Änderung des Bebauungsplans "Schleinkoferstraße", der am 02.03.1983 genehmigt worden ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist § 5 Absatz 3 der am 02.03.1983 vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigten Vorschriften des Bebauungsplans.

§ 2

Inhalt der Änderung

§ 5 Absatz 3 der in § 1 genannten Vorschrift wird aufgehoben und erhält stattdessen folgende Fassung:

Für Dachaufbauten gilt:

1. Bei Dachneigungen über 30° sind Dachaufbauten zulässig.
Sie dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonieren.
2. Als Dachaufbauten sind Einzelgaupen oder Zwerchhäuser zulässig.
3. Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
4. Bei Dachgaupen ist das obere Drittel des Daches freizuhalten.
5. Einzelgaupen dürfen eine max. Ansichtsfläche von 4,0 qm und eine max. Breite von 3,0 m haben.
Die Länge aller Einzelgaupen darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
6. Gaupen müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
7. Zwischen den Einzelgaupen ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

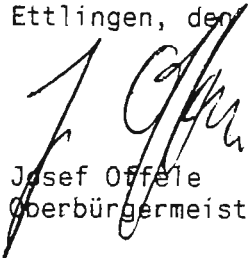
Ordnungswidrig i.S. des § 74 Abs. II Ziff. 2 LBO BW handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. IV BauGB i.V.m. § 73 Abs. I Ziff. 1 LBO BW ergangenen Bestandteilen dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ettlingen, den 20. Mai 1992



Josef Offele
Oberbürgermeister

Planungsamt
61/Lö/Si

Ettlingen, 30. Juli 1992

B E U R K U N D U N G

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Schleinkoferstraße" wurde im Amtsblatt der Stadt Ettlingen am 23.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit am Tag der öffentlichen Bekanntmachung (23.07.1992) in Kraft getreten.


Löffler



REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Reg.Präs.-Postf.5343-7500 K'he 1

Bürgermeisteramt Ettlingen

7505 Ettlingen

Karlsruhe, den 02.03.1983

Fernsprecher

Durchwahl (0721)135- 6259

(Bitte bei Antwort angeben)

Aktenzeichen: 13-24/0215/43

nachrichtlich

1. Sachgebiet 13 c im Hause
zur Eintragung in das Raumordnungskataster
Anlg.: 1 genehmigter Plansatz -Rv-
2. Regionalverband
Mittlerer Oberrhein
Daxlander Straße 74
7500 Karlsruhe 21
3. Landratsamt Karlsruhe
7500 Karlsruhe

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Ettlingen "Schleinkoferstraße"

Bezug: Dortiges Schreiben vom 03.12.1982

Anlg.: 1 Mehrfertigung
1 Heft Verfahrensakten
2 Bebauungspläne

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 10.11.1982 gemäß § 10 BBauG
als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird nach § 11 BBauG

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung wird mit folgenden Auflagen verbunden:

1. Die Flächen an der Rastatter Straße durchgehend als Grünflächen auszuweisen und die dort bestehenden Gemeinschafts-Stellplätze mit Bepflanzung entweder einzuzuzeichnen oder deren Umgrenzung mit dem Planzeichen 13.1 der PlanzeichenVO (Fassung 1965) vorzunehmen, wobei der Einschrieb MI (= Mischgebiet) entfällt.



REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

- 2 -

2. Den innerhalb der Grünfläche vorgesehenen (oder bestehenden) Kinderspielfeld auch nach Lage und Umfang darzustellen.

Begründung: Zu beiden Punkten ist der Planungsinhalt nicht mit ausreichender Bestimmtheit festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen bzw. schriftlichen Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und § 111 LBO. Er genügt den Mindestanforderungen des § 30 BBauG.

Auf die Vorschriften der §§ 12, 44 c Abs. 3 und 155 a Abs. 4 BBauG weisen wir hin. Wir bitten, uns die Bekanntmachung der Genehmigung nachzuweisen. Je eine Fertigung des Bebauungsplanes, des Satzungsbeschlusses, der Begründung und des Verfahrensprüfbogens haben wir zu unseren Akten genommen.

Heinichen

Heinichen

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

ABSCHNITT I

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1

Zulässige Nutzungen

- (1) Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- (2) In dem als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenem Bereich sind nur Wohngebäude entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig.
- (3) Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen
- (4) Unberührt bleibt hiervon § 13 BauNVO.

§ 2

Flächen

- (1) Die auf den Grundstücken zulässigen, überbaubaren Flächen sowie Geschoßflächen sind durch Eintrag der GRZ und GFZ im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes geregelt.
- (2) § 21 a Abs. 5 BauNVO findet dann Anwendung, wenn ein entsprechender Einscrieb im Bebauungsplan dies zuläßt.
- (3) Eine Teilung des als WA-Gebiet ausgewiesenen Bereichs in Einzelgrundstücke ist auch dann zulässig, wenn dadurch die GRZ oder GFZ für dieses neue Einzelgrundstück die im Bebauungsplan festgesetzten Werte überschreitet. Die Festsetzung der GRZ und GFZ im Bebauungsplan bezieht sich auf das gesamte Grundstück, das als WA-Gebiet festgesetzt ist.

§ 3

Höhenentwicklung

Die Höhe der Wohngebäude ist im Bebauungsplan mit vier Vollgeschossen festgesetzt. Das Dachgeschoß darf ausgebaut werden, wenn es kein Vollgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 8 Nr. 1 LBO ist.

ABSCHNITT II

Bauliche Gestaltung

§ 4

Fassaden

- (1) Im Bebauungsplan ist für das WA-Gebiet die geschlossene Bauweise festgesetzt. Trotzdem ist die Fassade so zu gliedern, daß auf max. 22 m ablesbare Baukörper erscheinen.
- (2) Eine differenzierte Farbgestaltung der Fassaden ist ausdrücklich erwünscht. Hierbei ist jedoch die Verwendung greller Leuchtfarben unzulässig.

§ 5

Dächer siehe Änderungssatzung 20.05.1992 !

- (1) Die Dachneigung wird auf 32 ° festgelegt. Als Material für die Dachdeckung sind naturrote oder hellbraune Ziegel zu verwenden. Schwarze oder anthrazitfarbene Baustoffe sind unzulässig.
- (2) Die Firstrichtung der Dächer ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch einen Pfeil gekennzeichnet.
- (3) Dachaufbauten sind nur in der Form zulässig, wie sie in den als Anlage zu dieser Satzung beigefügten Plänen dargestellt sind.

§ 6

Werbeanlagen

- (1) Für die nach § 13 BauNVO zulässigen Nutzungen sind Werbeanlagen nur in den Eingangsbereichen der Gebäude in der Erdgeschoßzone zulässig. Die Beschriftung von Fenstern wird untersagt.
- (2) Die Verwendung selbstleuchtender Werbeanlagen wird untersagt. Zulässig sind pro ausgeübten Beruf max. zwei Werbeschilde bis zu einer Größe von max. 0,25 qm.
- (3) Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der in dem Gebäude angebotenen Leistung oder einer dort ansässigen Firma stehen.

§ 7

Stellplätze und Garagen

(1) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach den Vorschriften des Garagenerlasses in der derzeit gültigen Fassung. Die Stellplätze und die Halbtiefgarage sind gleichzeitig mit dem gesamten Bauvorhaben zu erstellen.

(2) Die Tiefgarage ist mit Erde zu überdecken und zu begrünen. Offene Stellplätze dürfen nur mit Rasensteinen hergestellt werden.

ABSCHNITT III
Freiräumliche Gestaltung

§ 8

Gestaltung der Flächen

(1) Auf den als WA-Gebiet ausgewiesenen Grundstücken dürfen neben den überbaubaren Flächen nur notwendige Eingangsbereiche versiegelt werden.

(2) Die übrigen Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

§ 9

Bewuchs

Nach Maßgabe des Bebauungsplanes sind auf dem Grundstück auf den durch Pflanzgebot gekennzeichneten Stellen Bäume der Wuchsklasse I oder II nach Maßgabe der Stadt Ettlingen mit einem Mindestumfang von 20 cm zu pflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes untersagt.

§ 10

Einfriedigungen

Mit Ausnahme des Kinderspielplatzes, der eine Größe von mindestens 200 qm haben muß, dürfen keine Grundstücksteile eingefriedet werden.

§ 11

Grünordnungsplan

(1) Zusammen mit dem Bauantrag ist ein **Gestaltungsplan** für den Freiraum einzureichen, der dann **Bestandteil** der Baugenehmigung wird.

(2) Eine Beratung bei **der Erstellung des Grünordnungsplanes** kann bei Bedarf durch die **Garten- und Friedhofsabteilung der Bauverwaltung** erfolgen.