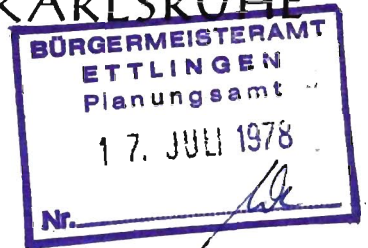




REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Regierungspräsidium Karlsruhe · Postfach 5343 · 7500 Karlsruhe 1



Bürgermeisteramt

Postfach 1658

7505 Ettlingen

BÜRGERMEISTERAMT ETTLINGEN									
EINGANG: 15. JULI 1978					ABWHL. ZEIT. AN. v. RB.				
					RÜCKSPRACHE				
AFBO	AV	BUV	BOA	FOV	ERLÄUTERUNG				
GBA	KAMM	LV	PA	PLA	FERNSPRECHER				
RPA	SCHL	IOZA	STA	STW	DURCHWAHL (07 21) 135- 2959				
VA	Ortsverwaltung:			Br	AKZENZEICHEN: 13-24/0215/28				
Ew	Ow	Schl	chd	Sp	(Bitte bei Antwort angeben)				
VORLAGE					Dr. VETTER				

Karlsruhe, den 10. Juli 1978

Fernsprecher
Durchwahl (07 21) 135- 2959

Aktenzeichen: 13-24/0215/28
(Bitte bei Antwort angeben)

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Ettlingen
Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke
Lgb. Nr. 1003, 1006/1, 1006/3 und 1006/9 "Im Ferning-Kehreckweg";
hier: Genehmigung nach §§ 11 BBauG, 111 Abs. 5 LBO

Bezug: Bericht vom 22. Juni 1978

Anl.: 2 Bebauungspläne
1 Heft Verfahrensakten
1 Doppelschrift

Die durch Beschluß des Gemeinderats der Stadt Ettlingen vom 6. Juni 1978 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplans und die gleichzeitig vom Gemeinderat gemäß § 111 LBO als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften für das o. g. Gebiet werden nach § 11 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 111 Abs. 5 Satz 2 Landesbauordnung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) genehmigt.

Die Genehmigung wird mit folgenden Auflagen und Hinweisen verbunden:

1. In der Präambel der Satzung und in den Anbauvorschriften sind die jetzt gültigen gesetzlichen Grundlagen anzugeben.
2. In § 1 Abs. 1 und 2 der Anbauvorschriften ist der Bezug auf § 3 BauNVO (reines Wohngebiet) zu streichen, da im Geltungsbereich der Planung reines Wohngebiet nicht ausgewiesen ist. (Abs. 2 könnte auch ganz gestrichen werden).
3. Der Eintrag über eine Baulast zugunsten von Lgb. Nr. 1006/3 ist nicht Planinhalt und kann nur als Hinweis auf den erforderlichen Grundbucheintrag gelten.

./.

4. Das in § 8 der Anbauvorschriften festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume ist in Text oder Zeichnung zu konkretisieren.

Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen bzw. schriftlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 LBO. Er genügt den Mindestanforderungen des § 30 BBauG. Dem Plan ist eine Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG beigelegt.

Der Bebauungsplan ist ortsüblich bekanntzumachen. Spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über ihren Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§§ 12 BBauG, 111 Abs. 5 Satz 1 LBO). Den Vollzug der Bekanntmachung bitten wir uns nachzuweisen.

Auf §§ 44c und 155 BBauG weisen wir hin.

Die Erhebung von Kosten durch uns unterbleibt nach § 5 Ziff. 7 des Landesgebührengesetzes vom 21. März 1961.

Je eine Fertigung des Bebauungsplanes, des Satzungsbeschlusses und der Begründung haben wir zu unseren Akten genommen.

Doppelschrift liegt bei.

24/ Jung



Beglaubigt

[Handwritten signature]

Angestellte

Anbauvorschriften

Für den Teilbebauungsplan "Im Ferning" im Bereich der Grundstücke Lgb. Nr. 1003, 1006/1, 1006/3 und 1006/9 gelten nachstehende Anbauvorschriften:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341 BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429 BauNVO) in der Fassung vom 26. Februar 1968 (BGBl. I. S. 1233 in ihrer Berichtigung vom 20. Dezember 1968 (BGBl. 1969 S. 11)).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (Ges. Bl. S. 62).
4. §§ 1 und 2 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108) in der geänderten Fassung vom 16. März 1965 (Ges. Bl. S. 62).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9 und 16 und 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352 LBO).

§ 1

Ausnahmen

- (1) Im Baugebiet (WA-Gebiet) sind die in §§ ~~3~~ und 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
- (2) §§ ~~3~~ und 4, Abs. 3 BauNVO ist damit gemäß § 1, BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2

Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zugelassen.

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sind durch Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Ausnahmeregelungen nach § 17 (5) BauNVO sind nicht festgesetzt.

§ 4

Stellplätze und Garagen

Lage und Stellung von Stellplätzen und Garagen richten sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baulinien und Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist im Sinne von § 7 Abs. 6 und 7 LBO als Ausnahme zulässig.
- (2) Als Sockelhöhe (OK - Rohdecke über Kellergeschoß) ist eine Höhe von maximal 0,50 m zulässig.
- (3) Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für eine Baulast zugunsten von Lgb. Nr. 1006/3 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 6

Dächer

- (1) Die Firstrichtung der Dächer ist im Bebauungsplan durch Doppelpfeil dargestellt.
- (2) Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer auszubilden.

§ 7

Einfriedungen

- (1) Die Begrenzung der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Rasenkantsteinen auszuführen. Eine niedrige Heckenhinterpflanzung ist gestattet.
- (2) Als rückwärtige und seitliche Begrenzung ist zulässig:
 - a) Heckenpflanzung
 - b) Drahtgeflecht mit grünem Kunststoffbezug
 - c) dunkelfarbig imprägnierter Holzzaun
- (3) Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

§ 8

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Das festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume ist eine Mindestfestsetzung.