Anbauvorschriften

Für den Bereich des

Bebauungsplanes für das Gebiet
" westlich der Karlsruher Straße "

gelten nachstehende besondere Anbauvorschriften:

1. Die Bauweise sowie die bauliche Nutzung der Grundstücke ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die angegebenen Werte sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

2. Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf nicht mehr als o,8o m betragen.
Bei Hanggebäuden darf die Sockelhöhe i.M. nicht mehr als o,5o m betragen.

3. Die Dächer der Gebäude mit mehr als 2 Geschossen sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung muß etwa 30° betragen.

   Die 5- und 6-geschossigen Bauten können auch mit Flachdächern ausgeführt werden.

   Ein- und zweigeschossige Gebäude können, je nach Bedarf, Satel- oder Walmdächer erhalten.

4. Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen.

   Der Außenputz ist möglichst in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Aufdringlich wirkende Farben sind nicht gestattet.

5. Hausgruppen sind nach Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Die Dächer einer Gebäudegruppe sind einheitlich auszubilden.

6. Nebengebäude, Ställe, Schöpfe und dergl. sind nicht gestattet.

   Ausgenommen heiervon sind Garagen sowie die im Mischgebiet (entlang der Karlsruher Straße) vorgesehenen Betriebsgebäude.

7. Für jedes Wohnhaus - ausgenommen hiervon sind die mehrgeschossigen Wohnblocks - ist mindestens eine Garage vorzusehen. Die Garagen können teilweise zu Reihengaragen zusammengefaßt werden; sie sind ggfs. an den im Bebauungsplan bestimmten Plätzen in einheitlicher Ausführung zu errichten. Vor jeder Garage ist mindestens ein befestigter Abstellplatz anzulegen. Wird die Garage auf dem Hausgrundstück selbst angelegt, muß der zugehörige befestigte Abstellplatz so angelegt werden, daß die öffentl. Verkehrsflächen von parkenden Fahrzeugen aller Art freigehalten werden können.

8. Die Einfriedigungen sind für die einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen und in Bruchsteinmauerwerk oder Bruchsteinmauerwerkverblendung auszuführen. Die Höhe darf o,4o m nicht überschreiten. Eine Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von o,8o m ist gestattet.

9. Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Bei Anlagen von Stützmauern, Böschungen und dergl. muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden. Ihe Höhe darf das Maß von insgesamt 1,oo m nicht überschreiten.

10. Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

11. Für die Aufstellung der Mülltonnen sind geeignete Plätze vorzusehen, die das Straßenbild nicht verunstalten. Diese Plätze sind entweder durch Mauerwerk oder durch Heckenpflanzung gegenüber der Straße abzuschirmen.

Nr. I-24/0221/67
Genehmigt (§ 11 B BauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 15. MAI. 1965
Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM NORDBADEN

Dr. Zerr