

Regierungspräsidium Nordbaden

75 KARLSRUHE 1, den 29. Nov. 1972

Nr. 13-24/0221/134

(Bei Antwortschreiben bitte angeben)

Postfach 5343
Schloßplatz 1-3 (Eingang Kronenstr.)
Fernsprecher: Ortskennzahl 0721
Durchwahl 135 3230
Vermittlung 1351 (Staatszentrale)
Fernschreiber 07 825 621

Regierungspräsidium Nordbaden, 75 Karlsruhe 1, Postfach 5343

An das
Bürgermeisteramt

7505 Ettlingen

Bürgermeisteramt
Ettlingen
- 2. DEZ. 1972

Nr.

Betr.: Änderung des Bebauungsplans der Stadt Ettlingen
"Teilbebauungsplan Neuwiesen";
hier: Genehmigung nach § 11 BBauG, 111 Abs. 5 LBO

Bezug: Bericht vom 9.11.1972

Anlg.: 2 Plansätze
1 Heft Verfahrensakten
1 Doppelschrift

Der durch Beschluß des Gemeinderats Ettlingen vom 17.10.1972
gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossene Bebauungsplan und die
gleichzeitig vom Gemeinderat gem. § 111 LBO als Satzung beschlos-
senen örtlichen Bauvorschriften für das oben genannte Gebiet wer-
den nach § 11 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
und § 111 Abs. 5 Satz 2 Landesbauordnung vom 6. April 1964
(Ges. Bl. S. 151) genehmigt.

Von der Genehmigung bleiben die Festsetzungen über das Maß der
baulichen Nutzung des neu festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets
im Südosten des Planbereichs ausgeschlossen. Festsetzungen über
das Maß der baulichen Nutzung dieses Bereichs können erst geneh-
migt werden, wenn sie auch die Zahl der Vollgeschosse regeln
(vgl. § 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen bzw. schriftlichen
Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 LBO. Er genügt
den Mindestforderungen des § 30 BBauG. Dem Plan ist eine Begrün-
dung nach § 9 Abs. 6 BBauG beigelegt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist öffentlich aus-
zulegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind
ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird der

Es wird gebeten, Zuschriften nur an die
Dienststelle, nicht an bestimmte Bedienstete
zu richten.

./.

Bebauungsplan rechtsverbindlich (§§ 12 BBauG, 111 Abs. 5 Satz 1 LBO).
Der Vollzug der Bekanntmachung ist uns nachzuweisen.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans tritt eine für
dieses Gebiet etwa bestehende Veränderungssperre außer Kraft
(§ 17 Abs. 5 BBauG).

Jedermann kann Einblick in den Bebauungsplan und die Begründung
nehmen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen (§ 2 Abs. 8 BBauG).

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

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

Doppelschrift liegt bei.

Im Auftrag
gez. Leibold



Beglaubigt:

[Handwritten signature]
Angestellter

Anbauvorschriften

Für den Bereich des geänderten Bebauungsplanes

"Teilbebauung Neuwiesen"

gelten nachfolgende 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 Dächer der Gebäude sind als Flachdächer auszubilden, Penthousegeschosse sind zulässig, doch müssen diese Geschosse mindestens 1,50 m allseitig vom Gebäudegrundriss zurückgesetzt werden.
3. Der Außenputz oder die Außenverkleidung ist in möglichst hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Aufdringlich wirkende Farben sind nicht gestattet.
4. Nebengebäude mit Ausnahme von Garagen sind soweit im Bebauungsplan nicht anders ausgewiesen, nicht gestattet.
5. Für jede Wohnung ist mindestens eine Garage oder ein Abstellplatz vorzusehen. Soweit Einzel- oder Reihengaragen auf den Wohnbaugrundstücken errichtet werden, ist vor jeder Garage ein befestigter Abstellplatz so anzulegen, daß die öffentlichen Verkehrsflächen von parkenden Kfz-Fahrzeugen freigehalten werden.

Für die mehrgeschossige Punkthochhausbebauung sind im Bebauungsplan besondere Tiefgaragen vorgesehen.

6. Für die Aufstellung von Mülltonnen sind geeignete Plätze im Bereich der Wohnhochhäuser vorzusehen, die das Straßenbild nicht verunstalten. Diese Plätze sind durch Heckenbepflanzungen gegenüber den Wohnstraßen abzuschirmen.
7. Die Gestaltung der Grünanlagen und Kinderspielplätze soll an Hand eines Gestaltungs- und Grünplanes erfolgen. Der vorhandene Baum- und Sträucherbestand entlang der Alb, außerhalb der bebauten Flächen ist zu erhalten.
8. Einfriedigungen sind nur an den Straßenfronten gestattet. Die Ausführung hat entweder als lebender Zaun oder als Sockelmauer mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zu erfolgen.

