

## S a t z u n g

Über den Bebauungsplan der Gemeinde Schöllbronn für das Gewann " Wittum "

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S. 129) sowie § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151) hat der Gemeinderat von Schöllbronn in seiner Sitzung vom 9. Juni 1969 den für das Gewann " Wittum " aufgestellten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Art der baulichen Nutzung

Über ein Teilgebiet von Schöllbronn wird für das Gewann "Wittum" ein Bebauungsplan, nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Pläne, aufgestellt. Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Kennzeichnung im Bebauungsplan. Das Baugebiet wird nach § 4 Bau-NVO vom **28.5.1969** als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

### § 2

#### Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden zugelassen (§ 17 Bau-NVO):

Bei eingeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
	Geschoßflächenzahl <del>0,35</del>
bei zweigeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl 0,4
	Geschoßflächenzahl 0,6

( vgl. Eintragungen im Bebauungsplan).

### § 3

#### Bauweise

- 1.) Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise nach § 22 Bau-NVO vorgeschrieben.
- 2.) Für die Firstrichtung sind die Angaben im Bebauungsplan maßgebend.
- 3.) Die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände richten sich nach den Bestimmungen der LBO vom 6.4.1964 ~~und des Gesetzes über das Nachbarrecht vom 14.12.1959.~~

## § 4

### Gestaltung der baulichen Anlagen

Für die Gestaltung der Bauten ist die LBO mit nachstehenden Ergänzungen maßgebend:

- 1.) Die Gebäude sind mit Satteldächer zu versehen. Die Dachneigung wird für eingeschossige Wohngebäude auf  $30^{\circ}$ ,  
für zweigeschossige Wohngebäude auf  $30^{\circ}$   
festgelegt.
- 2.) Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 3.) Ein Kniestock ist bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von 0,30 m und bei zweigeschossigen Wohngebäuden bis zu 0,30 m zulässig. Als Dachhaut ist dunkles engobiertes Material zu verwenden. Die Sockelhöhe darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes ab Straßenhöhe, nach den Angaben in dem Querschnittsplan (Anlage 6), das Maß 0,80 m nicht überschreiten.
- 4.) Die straßen- und rückseitigen Sockelhöhen bezogen auf die Geländeplanierung dürfen das Maß 1,00 m freie Höhe nicht überschreiten.
- 5.) Im Allgemeinen-Wohngebiet werden entsprechend § 4 Absatz 6 Bau-NVO Ställe für Kleintierhaltung zugelassen. Nebengebäude sind nur eingeschossig erlaubt, die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m gemessen über dem Hofgelände betragen, sie müssen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter Zuordnung zum Hauptgebäude stehen (Grundfläche 6 x 10 m mit Satteldach  $25^{\circ}$ ).
- 6.) Die Gebäudegröße darf höchstens betragen:
  - I. Eingeschossig zwingend:
    - a) Giebelstellung  
Gebäudebreite höchstens 10,0 m  
Gebäudetiefe höchstens 12,0 m
  - II. Zweigeschossig als Höchstmaß
    - a) Giebelstellung  
Gebäudebreite höchstens 11,0 m  
Gebäudetiefe höchstens 14,0 m
    - b) Traufstellung  
Gebäudebreite höchstens 14,0 m  
Gebäudetiefe höchstens 11,0 m



- 7.) Die Höhe des Schnittpunktes von Außenwand und Sparrenunterkante, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf folgende Maße nicht überschreiten:
  - a) eingeschossige Bauweise max. 3,05 m
  - b) zweigeschossige Bauweise max. 5,80 m
- 8.) Vor jeder Garage ist eine Fläche für eine zusätzliche Abstellmöglichkeit eines PKW's vorgesehen. Freistehende Einzel- oder Gruppengaragen dürfen nur mit Flachdächer ausgeführt werden.
- 9.) Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäuden sind spätestens zwei Jahre nach der Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidbedingungen zu behandeln, zusammenhängende Bauten sind in Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

## § 5

### Außenanlagen

- 1.) Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straßenseite ist einheitlich in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung zu gestalten. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken (an Straßenkreuzungen und -Einsmündungen) darf die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschritten werden. Als einheitliche Sockelhöhe sind 0,30 m einzuhalten. ~~Einfriedigungen zur Straßenseite sind genehmigungspflichtig.~~
- 2.) Auf kleinere Stützmauern in Böschungen und ebenen Geländeanschlüssen sind Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung mit einer Regelhöhe von 1,00 m zulässig. Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf nur mit Buschgruppen und Sträuchern, evtl. in Verbindung mit einem Maschendraht bis 1,00 m Höhe erfolgen. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- 3.) Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Ausgrabungen von mehr als 0,50 m gegenüber der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.
- 4.) Die Grundstücke entlang der Landesstraße 613 sind tür- und torlos einzufriedigen. Die Anlage direkter Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße 613 ist nicht erlaubt. Die Zufahrt wird nur über die hierfür vorgesehene Ortsstraße gestattet.

§ 6

Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, soweit dieselben die Grundzüge der Planung nicht berühren.

§ 7

Inkrafttreten

Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

9. Juni 1969

Schöllbronn, den .....

Der Gemeinderat  
In Vertretung:



.....  
(Bürgermeister )

Es gilt Baunutzungsverordnung 1968

(Bundesgesetzblatt I S. 1237 bzw. I 1969 S. 11)

IV A 3

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 15. September 1969

Landratsamt Karlsruhe

Im Auftrag

Dr. Ditteney



Es gilt Baunutzungsverordnung 1968

(Bundesgesetzblatt I S. 1237 bzw. I 1969 S. 11)

IV A 3

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 15. September 1969

Landratsamt Karlsruhe

Im Auftrag

Dr. Ditteney

