

S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplans "Hinterhof III" 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 "Hinterhof III", der am 24.09.1974 genehmigt worden ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist Ziffer 4 der am 24.09.1974 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigten Vorschriften des Bebauungsplans.

§ 2

Inhalt der Änderung

Ziffer 4 der in § 1 genannten Vorschrift wird aufgehoben und erhält stattdessen folgende Fassung:

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Als Dachform sind Satteldächer - und soweit durch Planzeichen geregelt - auch Flachdächer alternativ vorgeschrieben. Die Gebäude sind ohne Kniestock zu errichten. Die Farbgebung der Dächer und Fassaden ist in gedeckten Tönen auszuführen.

Für Dachaufbauten gilt:

- a) Bei Dachneigungen über 30° sind Dachaufbauten zulässig.
Sie dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonisieren.
- b) Als Dachaufbauten sind Einzelgauben oder Zwerchhäuser zulässig.
- c) Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
- d) Bei Dachgauben ist das obere Drittel des Daches freizuhalten.
- e) Einzelgauben dürfen eine max. Ansichtsfläche von 4,0 qm und eine max. Breite von 3,0 m haben.
Die Länge aller Einzelgauben darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- f) Gauben müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
- g) Zwischen den Einzelgauben 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 "Hinterhof III" wurde im Amtsblatt der Stadt Ettlingen am 30.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit am Tag der öffentlichen Bekanntmachung (30.07.1992) in Kraft getreten.


Löffler

SATZUNG

AUFGRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 60 UND IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN- WÜRTTEMBERG VOM 25. 7. 55 SOWIE § 111 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN- WÜRTTEMBERG i.d.F. VOM 20.6. 72 BESCHLIESST DER GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG VOM 5. SEPT. 1974 DEN AUFGESTELLTEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE IN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VORGESEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE IN DEN BAUGEBIETEN "A", "B", "C", "E", "F" IST MINDESTENS 0,2 m UND HÖCHSTENS 0,5 m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DER ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE (GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE) FESTZULEGEN. MASSGEBEND IST JEWEILS DIE STRASSENFRONT, VON DER AUS DER ANSCHLUSS ERFOLGT. IM BAUGEBIET "G" IST DIE UNTERGESCHOSSFUSSBODENHÖHE MINDESTENS 0,2 m UND HÖCHSTENS 0,5 m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DER ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE (GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE) FESTZULEGEN. MASSGEBEND IST JEWEILS DIE STRASSENFRONT, VON DER AUS DER ANSCHLUSS ERFOLGT. IN DEN BAUGEBIETEN "D", "H", "J" SOWIE BEI GRUNDSTÜCKEN MIT SÜDLICHER UND ÖSTLICHER ERSCHLIESSUNG, DIE IN MEHR ALS 10 m ENTFERNUNG VON DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE BEBAUT WERDEN SOLLTEN, IST DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (BEI HANGSEITIGER ERSCHLIESSUNG DIE UNTERGESCHOSSFUSSBODENHÖHE) AUF DIE BESTEHENDEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE ABZUSTIMMEN, WOBEI DIE TOLERANZGRENZE 0,2 m/0,5 m AUF DER ERSCHLIESSUNGSSEITE ANALOG ANZUWENDEN IST.

3. GARAGEN

DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN IST- DA NICHT DURCH PLANZEICHEN GEREGLT- NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN MÖGLICH, WIRD DIE GARAGE ALS EIGENER BAUKÖRPER ERRICHTET, SO DARF DIESER BAUKÖRPER ALLSEITIG NUR EINGESCHOSSIG IN ERSCHEINUNG TRETEN. IST DIES NICHT MÖGLICH, SO MUSS DIE GARAGE IM HAUPTBAUKÖRPER UNTERGEBRACHT WERDEN. ZUSAMMENGEFASSTE GARAGEN MÜSSEN MIT FLACHDÄCHERN AUSGEFÜHRT WERDEN.

4. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ALS DACHFORM SIND SATTELDÄCHER- UND SOWEIT DURCH PLANZEICHEN GEREGLT- AUCH FLACHDÄCHER ALTERNATIV VORGESCHRIEBEN. DIE GEBÄUDE SIND OHNE KNIESTOCK ZU ERRICHTEN. DACHGAUBEN SIND EBENFALLS NICHT ZULÄSSIG. DIE FARBGEBUNG DER DÄCHER UND FASSADEN IST IN GEDECKTEN TÖNEN AUSZUFÜHREN.

siehe Änderungssatzung
20.05.1992 !

5. AUSSENANLAGEN

DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE BENACHBARER GRUNDSTÜCKE SIND AUFEINANDER ABZUSTIMMEN. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN VON MEHR ALS 0,5 m GEGENÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. ENTLANG DER STRASSEN UND WEGE SIND NUR OFFENE VORGÄRTEN ZULÄSSIG. HECKEN SIND NUR ALS SICHTSCHUTZ FÜR WOHNGÄRTEN ODER ALS BINDEGLIEDER ZWISCHEN UND HINTER GEBÄUDEN ZULÄSSIG.

BÖSCHUNGEN, DIE BEI DER ANLAGE VON STRASSEN UND WEGEN AUFGRUND VON AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN ENTSTEHEN, SIND VON DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ZU DULDEN.