BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

§ 1
Art der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung teilt das Baugebiet in zwei verschiedene Bereiche:

1. Wohnbereich im Sinne des § 4 BauNVO im Zusammenhang mit Flächen, die als Mischgebiete entsprechend § 6 BauNVO ausgewiesen sind.

2. Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO.

(2) Für die bauliche Gestaltung der Wohnbereiche und Mischgebiete gelten die §§ 2 bis 5 im Abschnitt I, für das Gewerbegebiet die §§ 6 ff. im Abschnitt II dieser Bebauungsvorschriften.

ABSCHNITT I

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

Bauliche Erweiterungen auf den bebauten Grundstücken sind im Rahmen der getroffenen Festsetzungen möglich.

§ 3
Bauweise

Im gesamten Baugebiet ist offene Bauweise festgesetzt. Bei Um- und Erweiterungsbauten ist bezüglich Konstruktion, Gestaltung und Farbgebung auf eine harmonische Einfügung in den Altbestand zu achten.

§ 4
Stellplätze und Garagen

(1) Die Gestaltung von Garagen richtet sich nach den Vorschriften der Landesbauordnung von Baden Württemberg, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

(2) Stellplätze in den Vorgartenbereichen sind unzulässig. In begründeten Fällen können Ausnahmen hiervon gestattet werden. in diesen Fällen sind Stellplätze in Vorgartenbereichen mit Rasensteinen zu gestalten.

§ 5
Außenanlagen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke zur Erschließungsseite dürfen eine Höhe von 0,90 m nicht überschreiten. Eine Heckenhinterpflanzung in der gleichen Höhe ist zulässig.

(2) Die Höhe seitlicher und rückwärtiger Einfriedigungen wird auf max. 1,20 m festgesetzt.

(3) Folgende Materialien sind für Abgrenzungen zulässig:

1. Heckenpflanzungen
2. Drahtgeflecht mit grünem Kunststoffüberzug auf einer max. 0,20 m hohen Sockelmauer
3. Dunkelfarbig imprägnierte Holzzäune auf einer max. o,20 m hohen Sockelmauer.

(4) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

(5) Die Verwendung von Nadelgehölzen ist im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unzulässig.

STADT ETTLINGEN

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die

öffentliche/~~nichtöffentliche~~ Sitzung

des Gemeinderats der Stadt Ettlingen

am Mittwoch, 16. Januar 1985, 16.30 Uhr

im Rathaus Ettlingen

Anwesend: Vorsitzer: Oberbürgermeister Dr. Vetter

Stadträte : 33

Abwesend:

StR Blume-Kullmann	- krank
StR Dingeldein	- dienstl. verh.
StR Frommhold	- krank
StR Schmal	- dienstl. verh.
StR Schukraft	- dienstl. verh.

Ratsprotokoll Nr. 9

Verhandlungsgegenstand:
Änderung der Bebauungsplanvorschriften "Eisenstock" im Stadtteil Ettlingenweier

Beschluß: (einstimmig)

1. § 7 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Eisenstock" wird gemäß § 13 BBauG um Absatz 3 ergänzt.

   § 7 Absatz 3:

   Ausgenommen vom § 7 Absatz 2 ist auf den Grundstücken Lgb. Nr. 1118/24 und 1118/26 bis 1118/32 nur eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal zulässig. Diese Wohnung ist in das Betriebsgebäude zu integrieren. Die Erstellung separater Wohngebäude ist unzulässig.

....

2. Die Straße Am Reutgraben endet mit einem Wendehammer.

3. Diese Änderung wird Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan "Eisenstock" und tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- - -

Ettlingen, 31. Januar 1985

Für die Richtigkeit
vorstehenden Auszugs

Bürgermeisteramt

i. A.

ABSCHNITT II

§ 6

Art der baulichen Nutzung

(1) In dem nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetztem Bereich sind Ausnahmen der Art der baulichen Nutzung entsprechend § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig.

(2) Die Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird nach § 1 Abs. 4 BauNVO folgendermaßen eingeschränkt:

1. Die Schallemissionen dürfen die in der Vornorm zur DIN 18 005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzten Werte nicht überschreiten,
2. Jegliche Gas-, Geruchs- und Staubemission ist unzulässig.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

zu §7: vorangestelltes Ratsprotokoll Nr. 9 vom 16.01.1985 beachten - Änderung der Bebauungsplanvorschriften "Eisenstock"

(1) Die Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Firsthöhe, Zahl der Vollgeschosse sowie weitere Angaben zum Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

(2) Auf den Gewerbegrundstücken ist jeweils ein Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Seine Höhenentwicklung wird auf zwei Vollgeschosse beschränkt, die überbaubare Grundstücksfläche beträgt 13 x 15 m.

§ 8

Bauweise

Im gesamten Gewerbegebiet ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Dementsprechend sind zusammenhängende Baukörper bis 50 m Länge zulässig.

§ 9

Baugestaltung

(1) Um die Baukörper möglichst niedrig zu halten, wird eine Sockelhöhe von max. 1,20 m, bezogen auf die angrenzende, natürliche Geländeoberfläche festgesetzt. Die Traufhöhe der Betriebsgebäude wird auf max. 6,50 m festgesetzt.

(2) Die Dachneigung von Betriebsgebäuden ist von 0° bis 25° zulässig. Wohngebäude sind mit einem geneigten Dach mit max. 30° Dachneigung zu versehen. Giebel- oder Traufstellung der Gebäude ist beliebig wählbar. Die Dächer sind mit unauffälligen Werkstoffen einzudecken. Die Verwendung schwarzer oder anthrazitfarbiger Materialien ist unzulässig.

(3) Bei zusammenhängenden Baukörpern im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO ist die Fassade so zu gliedern, daß auf eine Länge von max. 20 m ein ablesbarer Baukörper erscheint. In der Farbgebung der Fassade sind grelle und aufdringliche Farben unzulässig.

(4) Die Verwendung selbstleuchtender Werbenalagen ist unzulässig. Jede Werbenalage hat sich der Architektur des Gebäudes unterzuordnen.

§ 10

Stellplätze und Garagen

(1) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach den Vorschriften des Garagenerlasses. Stellplätze oder Garagen sind gleichzeitig mit dem gesamten Bauvorhaben herzustellen.

(2) Für die Bereiche zwischen Gebäude und Erschließungsstraße gilt § 4 Abs. 2 dieser Bebauungsvorschrift entsprechend.

(3) In den übrigen Bereichen sind Stellplätze nur unter Verwendung von Rasensteinen zulässig.

§ 11
Außenanlagen

(1) Die Geländeoberfläche der unbebauten Grundstücksteile ist den anschließenden Verkehrsflächen anzugleichen. Die Flächen zwischen Gebäude und Straße sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(2) Nicht überbaute Flächen dürfen nicht versiegelt werden. Ausnahmen hiervon können gestattet werden, wenn interne Betriebsabläufe dies dringend erfordern.

(3) Sind im Bebauungsplan Pflanzbindungen festgesetzt, muß pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Wuchsklasse I angepflanzt werden. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Beratung hierzu erteilt das Stadtbauamt der Stadt Ettlingen, Garten- und Friedhofsabteilung.

(4) Die Höhe der Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf max. 0,90 m betragen. Seitliche und rückwärtige Abgrenzungen dürfen max. 2,00 m hoch sein.

(5) Bezüglich der zu verwendenden Materialien gilt § 5 Abs. 3 dieser Bebauungsvorschrift entsprechend.

Nr. 13-24/0215/36
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO
Karlsruhe, den 16.2.1982
Regierungspräsidium
Karlsruhe

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE