

BEBAUUNGSPLAN "OBERFELD NORD"

Änderung im Bereich der Serrwiesenstraße Flst. Nr. 2506

Bauvorschriften zu Plan Nr. 5.2.9.85

§ 1

Ausnahmen

Im Baugebiet (WA-Gebiet) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

§ 2

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

§ 21 a Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 3

Oberbaubare Flächen

Die Baufluchten, die sich durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenzen ergeben, sind mindestens nach drei Hauseinheiten durch Parallelverschiebung um mind. 1 m innerhalb der überbaubaren Fläche abzustufen.

§ 4

Stellplätze

Stellplätze auf den Hausgrundstücken sind nur an den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Stellen zulässig.

§ 5

Dächer

Die Hausgruppen sind hinsichtlich ihrer Dachneigung, Firstrichtung, Dachform sowie ihrer Eindeckung einheitlich zu gestalten.

§ 6

Die Wandhöhe (das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut) darf max. 6,50 m betragen.

§ 7

Sockelhöhen

Setzt der Bebauungsplan nichts anderes fest, so beträgt die Sockelhöhe max. 60 cm über der Serrwiesenstraße, gemessen in Gebäudemitte.

§ 8

Außenanlagen

- (1) Die Höhe des Geländes im Bereich der Vorgärten ist der Höhe der angrenzenden Wege und Straßen anzugleichen.
- (2) Die Vorgärten sind als Rasenflächen oder Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- (3) Die Müllentsorgung erfolgt über die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Flächen. An anderen Stellen ist die Aufstellung von Müllbehältern nicht zulässig.
- (4) Die Stromversorgung erfolgt über Kabelleitungsnetz.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Fläche darf 70 cm nicht überschreiten, gemessen ab Gehweghinterkante.
- (2) Zulässig sind niedere Sockel bis max. 30 cm mit aufgesetzten Holzzäunen oder Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkleisen und Heckenhinterpflanzung.
- (3) Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- (4) Zwischen den Grundstücken darf eine Einfriedigung bis zu einer Höhe von max. 1,00 m vorgenommen werden, die jedoch nicht als massive Wand ausgebildet werden darf.
- (5) Abweichend von Absatz 4 darf bei aneinander gebauten Häusern (Reihen, Zeilen) auf der Grenze zwischen den Häusern ein Sichtschutz mit einer maximalen Höhe von 2,00 m über dem Gelände und maximaler Länge von 2,50 m entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Ettlingen, den 28.06.1986


Dr. Vetter
Oberbürgermeister



Nr. 13-24/0215/4
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 73 LBO)
Karlsruhe, den 21.04.1986

Regierungspräsidium

Karlsruhe


Heinrich