

S a t z u n g

über den Bebauungsplan der Gemeinde Schöllbronn für das Gewann " Stechpalm " .

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 27. Mai 1969 den für das Gebiet " Stechpalm " aufgestellten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Über ein Teilgebiet von Schöllbronn wird für das Gewann "Stechpalm" 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 § 3 BauNVO vom 23.5.69 als Reines Wohngebiet (WR) und § 4 als Allgemeines Wohngebiet (VA), entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan, festgelegt.

§. 2

Maß der baulichen Nutzung

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

Bei eingeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	0,3 bzw. 0,4
	Geschoßflächenzahl	0,4

bei zweigeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl	0,3 bzw. 0,4
	Geschoßflächenzahl	0,7

(entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan).

Für die Geschoßzahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

## § 3

Bauweise

Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise (für die Bungalow-Grundstücke Pkt. G-F-E ist die geschlossene Gruppen-Bauweise) nach § 22 Bau-NVO vorgeschrieben. Es sind Einzelhäuser und Hausgruppen vorgesehen (Ladenzeile D<sub>1</sub> - K rd. 48 m < 50). Für die Firstrichtung sind (mit Ausnahme der Bungalow-Grundstücke) die Angaben im Bebauungsplan maßgebend.

## § 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°,  
für zweigeschossige Wohngebäude auf 25°,  
für den Bungalow-Bautyp bis 25° festgelegt.
- 2.) Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 3.) Ein Kniestock ist bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von 0,50 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 Straßen, nach den Angaben in den Straßenlängen- und Querschnitten folgende Maße nicht überschreiten:

Straße D - E (Querschnitt I - I)	Talseite + 0,20 m
Straße D - K (Querschnitt II - II)	Bergseite + 2,00 m Talseite + 0,30 m
Straße F - H (Querschnitt III - III)	Westseite + 2,00 m Ostseite + 0,50 m
Straße J - H (Querschnitt IV - IV)	Bergseite + 3,00 m Talseite + 0,30 m
Straße A - B (Querschnitt IV - IV)	Bergseite + 3,00 m
Straße E - F - G (Querschnitt V - V)	Bergseite + 3,00 m Talseite - 0,20 m
Straße G - H (Querschnitt VI - VI)	Westseite + 1,50 m Ostseite + 0,00 m

Straße L - M (Querschnitt VII - VII)	Nordseite + 0,40 m
	Südseite + 1,20 m
Straße C - B (Querschnitt VIII - VIII)	Nordseite - 0,20 m
	Südseite + 3,00 m

- 4.) Die straßen- und rückseitigen Sockelhöhen, bezogen auf die Geländeplanierung, dürfen das Maß 1,00 m freie Höhe nicht überschreiten. Für die Ladenzeile D - K ist rückseitig eine gemeinsame Zufahrt (Rundfahrt) vorgesehen und eine freie KG-Höhe bis 2,50 m Höhe über dem Hofgelände gestattet. An der hinteren Grundstücksgrenze ist ein 1-geschossiges Lager- und Garagengebäude mit 6,0 m Tiefe zulässig (Flachdachausführung).
- 5.) Im Allgemeinen-Wohngebiet werden entsprechend § 4 Absatz <sup>Ziff. 6</sup> 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°).
- 6.) Soweit nicht im Bebauungsplan angegeben, dürfen die Gebäudelängsseiten höchstens betragen:
- bei eingeschossiger Bauweise 15 m
  - bei zweigeschossiger Bauweise 14 m.
- Die Höhe des Schnittpunktes von Außenwand und Sparrenunterkante, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf folgende Maße nicht überschreiten:
- a) eingeschossige Bauweise max. 3,25 m
  - b) zweigeschossige Bauweise max. 5,80 m.  
Bei der Ladenzeile D<sub>1</sub> - K max. 6,30 m
  - c) Bei der eingeschossigen Bungalow-Bauweise ist die max. Firsthöhe auf 6,00 m über dem Erdgeschoßfußboden beschränkt.
- 7.) Vor jeder Garage ist eine Fläche für eine zusätzliche Abstellmöglichkeit eines PKW's vorgesehen. Freistehende Einzel- oder Gruppengaragen dürfen nur mit Flachdächer ausgeführt werden.
- 8.) Die Außenseite der Haupt- und Nebengebäude 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-Einmündungen) darf die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschritten werden. Als einheitliche Sockelhöhen 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 Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe erfolgen. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- 3.) Die Geländebeziehungen 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

### Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden ausgewiesen:

#### a) Haupterschließungsstraßen

- 1.) A - B - C
- 2.) C - D - E - F - G - H - J - B
- 3.) C - L - L'
- 4.) D - K - E

#### b) Wohnstraßen

- 1.) F - H
- 2.) M - L

#### c) Wohnstr

- 1.) D<sub>1</sub> - B<sub>1</sub>

nur im Notfall für den Kraftfahrzeugverkehr:

Krankenwagen, Feuerwehr, Versorgung der anliegenden Haushaltungen mit schweren Gütern.

d) Fußweg

1.)  $G_1 - A_1$

2.)  $K - J$  (im oberen Teil v. Pkt. K als Zufahrt  
für Anlieger vorgesehen)

Es wird durch bauliche Maßnahmen gewährleistet, daß  
der untere Fußweg nicht mit Fahrzeugen befahren werden  
kann (Treppenanordnung).

§ 7

Ausnahmen

Die gem. § 3 und § 4 Abs. 3 Bau-NVO vorgesehenen Ausnahmen können  
zugelassen werden.

§ 8

Inkrafttreten

Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 wird der Bebauungsplan mit der Be-  
kanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

27. Mai 1969

Schöllbronn, den.....

Der Gemeinderat  
In Vertretung:



*Zinsed*  
.....  
(Bürgermeister)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968  
(BGBl. I, S. 1237, bzw. I 1969, S. 11)

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO.)  
Karlsruhe, den 5. NOV. 1969

Landratsamt Karlsruhe - Abt. IVA/1  
Im Auftrag

*[Signature]*

