

S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplans "Oberfeld-Nord" 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. 8 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 "Oberfeld-Nord", der am 17.11.1980 genehmigt worden ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die §§ 2, 5 und 6 der am 17.11.1980 vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigten Vorschriften des Bebauungsplans.

§ 2

Inhalt der Änderung

1. § 2 der in § 1 genannten Vorschrift wird wie folgt geändert:
 - (1) Im Vorgarten (Bereich zwischen öffentlicher Straße und vorderer Bauflucht) sind Nebenanlagen nicht zulässig.
 - (2) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme des Vorgartens sind zulässig
 - Teppichklopfstangen
 - offene Schwimmbäder
 - allseits geschlossene Gebäude (Gerätehütten, Gartenhäuser, Glashäuser) bis max. mittlere 20 m³ Rauminhalt.
 - Pergolen, Gartenlauben, Überdacht und an max. 2 Seitenwänden geschlossen, mit einer max. mittleren Höhe von 2,5 m und einer max. Fläche von 18 m².
2. § 5 wird um die Absätze 6-9 ergänzt:
 - (6) Stellplätze und Zufahrten dürfen in der Summe nicht mehr als 50 % der Breite des Vorgartens betragen.
 - (7) Stellplätze im Vorgartenbereich sind mit Rasenpflaster, Spurplatten oder Schotterrasen herzustellen.
 - (8) Bei der Anlage mehrerer Stellplätze nebeneinander oder von Stellplätzen neben Einfahrten ist die Fläche nach max. 6 m durch Begrünung (Baum, Hecke) zu gliedern.
 - (9) Carports sind im Vorgarten nicht zulässig.

3. § 6 Absatz 3 wird aufgehoben und erhält folgende Fassung, die Absätze 4-9 werden wie folgt ergänzt:
- (3) Bei Dachneigungen über 30 Grad sind Dachaufbauten zulässig. Sie dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonisieren.
 - (4) Als Dachaufbauten sind Einzelgaupen oder Zwerchhäuser zulässig.
 - (5) Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
 - (6) Bei Dachgaupen ist das obere Drittel des Daches freizuhalten.
 - (7) Einzelgaupen dürfen eine max. Ansichtsfläche von 4,0 qm und eine max. Breite von 3,0 m haben. Die Summe aller Einzelgaupen darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - (8) Gaupen müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
 - (9) Zwischen den Einzelgaupen ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

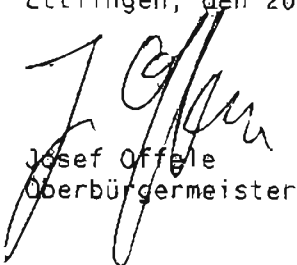
Ordnungswidrig i.S. des § 74 Abs. II Ziff. 2 LBO BW handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. IV BauGB i.V.m. § 73 Abs. I Ziff. 1 LBO BW ergangenen Bestandteilen dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ettlingen, den 20. Mai 1992

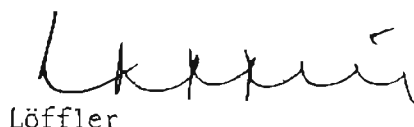

Josef Offele
Oberbürgermeister

Planungsamt
61/Lö/Si

Ettlingen, 30. Juli 1992

BEURKUNDUNG

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Oberfeld-Nord" wurde im Amtsblatt der Stadt Ettlingen am 09.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit am Tag der öffentlichen Bekanntmachung (09.07.1992) in Kraft getreten.


Löffler

Bebauungsplan "Oberfeld-Nord"

Bebauungsvorschriften

§ 1 Ausnahmen

- (1) Im Baugebiet (WA-Gebiet) sind die im § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
- (2) Abweichend von Absatz 1 und 2 wird für das Grundstück Lgb. Nr. 2522 eine Nutzung als Gartenbaubetrieb entsprechend § 4 Abs. 3 Ziffer 4 BauNVO zugelassen.

§ 2 Nebenanlagen

siehe Änderungssatzung 20.05.1992 !

- (1) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zugelassen.

§ 3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) § 21a Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baulinien und Baugrenzen ist im Sinne von § 7 Abs. 6 und 7 LBO zulässig.

siehe Änderungssatzung 20.05.1992 !

§ 5 Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen

Für jede Wohnung ist eine Garage oder Stellplatz nachzuweisen.

- (1) Lage und Stellung von Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen sowie deren Zufahrten ergeben sich aus den Eintragungen im Bebauungsplan.
- (2) Für die Stellung der Garagen auf den Einzelhausgrundstücken werden keine Festsetzungen getroffen. Einschränkungen sind durch folgende Abgrenzungen gegeben:
 1. Baugrenze parallel zum Waldrand in 20 m Abstand.
 2. Baugrenze entlang der B 3 in 20 m Abstand.
 3. Baugrenze entlang der Gasleitung der GVS
 4. Andere Baugrenzen, die ausdrücklich als Baugrenzen für Garagen gekennzeichnet sind.

- (3) Freistehende Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach herzustellen. Ihre Höhe darf 2,50 m gemessen ab Gehwegoberkante nicht überschreiten.
- (4) Garagen können in die Hauptbaukörper integriert werden. Dann gelten jedoch nicht mehr die Baugrenzen nach Maßgabe des Bebauungsplanes.
- (5) Nebeneinander stehende Garagen dürfen nicht versetzt zueinander stehen. Ihre Höhen bzgl. Dach, Fußboden und Tor müssen einheitlich gestaltet sein.

§ 6 Dächer siehe Änderungssatzung 20.05.1992 !

- (1) Die Dächer sind mit dunklen Werkstoffen einzudecken.
- (2) Für Hausreihen, -zeilen und -gruppen sind die Dächer in ihrer Neigung, Firstrichtung, Dachform sowie ihrer Eindeckung einheitlich zu gestalten.
- (3) Dachgauben sind nicht zulässig.

§ 7 Kniestock

- (1) Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, gelten folgende Höhen:
 - 1. Bei Dachneigungen bis 18° kein Kniestock
 - 2. " " 19 - 24° max. 30 cm
 - 3. " " 25 - 30° max. 50 cm
 - 4. " " 31 - 48° max. 80 cm
 - 5. Zwei- und dreigeschossige Baukörper max. 30 cm
 - 6. Bei viergeschossigen Gebäuden kein Kniestock
- (2) Ist im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse auf zwei Geschosse als Höchstgrenze festgelegt, so kann der Kniestock bei eingeschossiger Bauweise max. 1,50 m betragen, auch dann, wenn damit das 1. OG als Dachgeschoß im Sinne des § 2 Abs. 8 Satz 1 LBO zum Vollgeschoß wird.

- (3) Ist im Bebauungsplan eine Festsetzung I + DG erfolgt, so darf das Dachgeschoß als Vollgeschoß errichtet werden, die Zahl der Geschosse insgesamt ist jedoch auf zwei Geschosse begrenzt.

§ 8 Sockelhöhen

- (1) Setzt der Bebauungsplan nichts anderes fest, so beträgt die Sockelhöhe mindestens 50 cm, höchstens 90 cm, gemessen in Gebäudemitte über der Höhe der angrenzenden Straße.
- (2) Zusammengebaute Häuser müssen dieselbe Sockelhöhe haben.

§ 9 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) Im hinteren Gartenbereich sind Stützmauern unzulässig. Dieser Bereich wird definiert durch eine Strecke beginnend 5 m nach der hinteren Hauskante bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze.
- (4) Geländedifferenzen innerhalb der einzelnen Grundstücke von mehr als 1,50 m sind unzulässig.

§ 10 Einfriedigungen

- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Flächen 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 Winkeleisen 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 geschlossene Wand erscheinen darf.

- (5) Abweichend von Absatz 4 darf bei aneinander gebauten Häusern (Reihen, Zeilen oder Doppelhäusern) auf der Grenze zwischen den Häusern ein transparenter Sichtschutz mit einer maximalen Höhe von 2,00 m über dem Gelände und maximaler Länge von 2,50 m entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden.

054



Siegwarth
Bürgermeister



Nr. 13-241021114

Genehmigt (§ 11 BauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 17.11.1989

Regierungspräsidium
Karlsruhe