

S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplans "Rüppich" 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 "Rüppich", der am 17.11.1970 genehmigt worden ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist § 4 Ziff. 2 der am 17.11.1970 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigten Vorschriften des Bebauungsplans.

§ 2

Inhalt der Änderung

§ 4 Ziff. 2 der in § 1 genannten Vorschrift wird aufgehoben und erhält stattdessen folgende Fassung:

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 harmonieren.
- b) Als Dachaufbauten sind Einzelgaupen oder Zwerchhäuser zulässig.
- c) Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
- d) Bei Dachgaupen ist das obere Drittel des Daches freizuhalten.
- e) Einzelgaupen dürfen eine max. Ansichtsfläche von 4,0 qm und eine max. Breite von 3,0 m haben.
Die Länge aller Einzelgaupen darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- f) Gaupen müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
- g) 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 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 "Rüppich" 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

BürgermeisteramtBebauungsplan "Rüppich" im Stadtteil Spessart
Änderung des Planes nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung)

Der mit Gemeinderatsbeschuß vom 28. Juli 1970 als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Karlsruhe am 17. November 1970 genehmigte Bebauungsplan "Gewann Rüppich" soll im Anschluß an die bestehende Bebauung an der Ostseite der verlängerten Weberstraße geringfügig geändert werden.

Es wird vorgeschlagen die dort zwingend vorgeschriebene eingeschossige Hangbauweise für die Grundstücke Lgb.Nr. 1590/1 und 1592/2 dahingehend zu ändern, daß die eingeschossige Bauweise zugunsten der in beiliegender Anlage vom 17. Juli 1972 zeichnerisch dargestellten 2-geschossigen Bauweise aufgehoben wird.

Die bisher gültigen Nutzungen für die beiden Grundstücke sind aufzuheben und wie folgt neu festzusetzen.

Reines Wohngebiet (WR), 2 geschossige offene Bauweise

Grundflächenzahl GFZ = 0,3

Um für das Grundstück Lgb.Nr. 1578/6 eine höhere Überbauung zu erreichen, wurde die südliche Baugrenze entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan geändert.

Die bisher gültigen schriftlichen Festsetzungen, insbesondere § 2 über Art der baulichen Nutzung der Satzung vom 28. Juli 1970 bleiben hiervon unberührt.

Es wird gebeten durch Gemeinderatsbeschluß die Änderung des Bebauungsplanes "Gewann Rüppich" herbeizuführen:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes "Gewann Rüppich" vorzunehmen und entsprechend § 13 BBauG (vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes) die Änderung durchzuführen.
2. Der Gemeinderat stimmt den zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes "Gewann Rüppich" zu und beauftragt die Verwaltung das weitere Verfahren nach BBauG durchzuführen.
3. Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Satzung für den Bebauungsplan Gewann "Rüppich"

§ 1

Der vom Landratsamt Karlsruhe am 17. November 1970 als Satzung genehmigte Bebauungsplan Gewann "Rüppich" wird wie folgt geändert:

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere die zwingend vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise für die Grundstücke Lgb.Nr. 1590/1 und 1592/2 wird zugunsten der in beiliegender Anlage vom 17. Juli 1972 dargestellten zweigeschossigen Bauweise aufgehoben.

Für das Grundstück Lgb.Nr. 1578/6 werden die Baulinien und Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan vom geändert.

§ 2

Diese Satzung tritt gemäß § 12 Bundesbaugesetz in Kraft.

Anlage
Bebauungsplan
M. 1 : 1000
Begründung,
Satzung

Planungsamt



2. Z.d.A.
fct.Rö

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan der Gemeinde Spessart für den Anschluß
Bereich "Rüppich".

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 Ge-
meinderat von Spessart in seiner Sitzung vom 28. Juli 1970
den für den Anschlußbereich "Rüppich" aufgestellten Bebauungsplan
als Satzung beschlossen.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Über ein Teilgebiet von Spessart wird für das Gewann "Rüppich" an
Anschluß an die bestehende Weberstraße ein Bebauungsplan, nach Maß-
gabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Plänen, aufgestellt.
Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Kennzeich-
nung im Bebauungsplan.

Das Baugebiet wird nach § 3 Bau-NVO vom 26.6.62 als Reines Wohn-
gebiet, 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
	Geschoßflächenzahl	0,5
	(vgl. Eintragungen im Bebauungsplan)	
bei zweigeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
	Geschoßflächenzahl	0,8
	(vgl. Eintragungen im Bebauungsplan)	

Für die Geschoßzahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 3

Bauweise

Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise nach § 22 Bau-NVO vorgeschrieben. Es sind Einzelhäuser und Hausgruppen vorgesehen.

Für die Firstrichtung sind 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° - 35° , für zweigeschossige Wohngebäude auf 25° - 30° festgelegt.
- 2.) Dachaufbauten sind nicht gestattet. siehe Änderungssatzung 20.05.1992 !
- 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 Gebäude ab Straßenhöhe, nach den Angaben in den Straßenlängen- und Querschnitten folgende Maße nicht überschreiten:

Straße E - C (Querschnitt I - I)	Bergseite	+ 1,00 m
	Talseite	+ 0,50 m
Straße B - C (Querschnitt II - II)	Westseite	+ 1,00 m
Straße A - B (Querschnitt III - III)	Bergseite	+ 1,00 m
	Talseite	+ 0,50 m
Straße F - G (Querschnitt III - III)	Bergseite	+ 1,00 m

- 4.) Die straßen- und rückseitigen Sockelhöhen, bezogen auf die Geländeplanierung, dürfen das Maß 1,00 m freie Höhe nicht überschreiten.
- 5.) Soweit nicht im Bebauungsplan angegeben, dürfen die Gebäudelängsseiten höchstens betragen:

bei eingeschossiger Bauweise	15 m
bei zweigeschossiger Bauweise	15 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.
- 6.) Vor jeder Garage ist eine Fläche für eine zusätzliche Abstellmöglichkeit eines PKW's vorzusehen. Freistehende Einzel- oder Gruppengaragen dürfen nur mit Flachdächer ausgeführt werden.
- 7.) Die Außenseiten der Hauptgebäude 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 -Einfriedigungen) 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 kleineren 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 Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Ausgrabungen von mehr als 0,50 m gegenüber der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.

§ 6

Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden ausgewiesen:

a) Haupteerschließungsstraßen

A - B - C - D

b) Wohnstraßen

C - F

c) Verbindungsstraßen

B - F

§ 7

Ausnahmen

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

§ 8

Inkrafttreten

Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

Spessart, den 28. Juli 1970



Der Gemeinderat
In Vertretung:

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO)

Karlsruhe, den 17. Nov. 1970

Landratsamt Karlsruhe-Abt. IV A/I

im Auftrag

(^{Siegel}
Landratsamt)