

S A T Z U N G

Über den Teilbebauungsplan der Gemeinde Ettlingenweiler für das Gewann "Auf's Weilig" und im Bereich der Groß-Ott-Straße.

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 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) hat der Gemeinderat von Ettlingenweiler in seiner Sitzung vom 1.10.1973 den für das Gebiet "Auf's Weilig" und im Bereich Groß-Ott-Straße aufgestellten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Über ein Teilgebiet von Ettlingenweiler wird für das Gewann "Auf's Weilig" und im Bereich Groß-Ott-Straße ein Bebauungsplan nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Pläne, aufgestellt. Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Kennzeichnung im Bebauungsplan.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird nach § 3 Bau-NVO vom 26.6.62 im Bereich des Gewannes "Auf's Weilig" als reines Wohngebiet, im Bereich der bereits vorhandenen Altbebauung (Groß-Ott-Straße) als Mischgebiet ausgewiesen.

Als Maß der baulichen Nutzung sind - entsprechend § 17 Bau-NVO - die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

Für die Geschoszahl sind ebenfalls die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 3

Bauweise

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

Im anderen Bereich sind 2 Grundstücke mit Reihenhäusern ausgewiesen. Diese beiden Grundstücke können auf Antrag mit 2-geschossigen Einzelhäusern bebaut werden, jedoch sind hierbei die Grenz- und Fensterabstände entsprechend der LBO + BBauG einzuhalten.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

Für eingeschossige Wohngebäude gelten für die Dachform Flach- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 0 - 36°, außerdem eine Kniestockhöhe von 0 - max. 50 cm. Bei Anwendung von Satteldach hat die Draufseite jeweils parallel zur Straße zu stehen. Die Anwendung eines Walmdaches ist ebenfalls gegeben.

siehe Änderungssatzung 20.05.1992!

Für zweigeschossige Gebäude gilt die Dachform nur als Satteldach mit einer Dachneigung bis zu 36°, die Kniestockhöhe max. 40 cm, Sockelhöhe und Firstrichtung entsprechend den Angaben im Bebauungsplan, Dachaufbauten sind in keinem der beiden Fälle gestattet. *geändert!*

Als Dacheindeckung kann verwendet werden:

Bei eingeschossigen Gebäuden Kiespressdach, Ton- oder Zementziegel, dunkle, glatte Asbestzementplatten (Europaplatten), keine Well-Asbestzementplatten.

Bei zweigeschossigen Gebäuden glatte Asbestzementplatten (Europaplatten), Ton- bzw. Zementziegel.

Die Sockelhöhe ist jeweils nach den Angaben im Bebauungsplan in der Mitte des Gebäudes ab fertiger Straßenhöhe (Bordstein) festgelegt.

Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen, wobei zusammenhängende Nachbarschaftsgaragen in Höhe, Dacheindeckung und Ansichtsflächen einheitlich ausgebildet werden müssen. Entsprechend der Anzahl der Wohnungen müssen die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze auf dem eigenen Grundstück angelegt werden.

Dasselbe gilt für die Erstellung von Reihenhäusern. Sie sind zeitlich möglichst gemeinsam, jedoch architektonisch einheitlich auszuführen. Die Außenseiten sämtlicher Haupt- und Nebengebäude sind spätestens 2 Jahre nach der Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbestimmungen zu behandeln, zusammenhängende Bauten sind in jedem Fall in Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 5

Außenanlagen

Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straßenseite ist einheitlich zu gestalten. Die Gesamthöhe darf hierbei das Maß von 90 cm nicht überschreiten. Der massive, betonierte Teil der Einfriedigung (Sockelhöhe) darf das Maß von 50 cm nicht überschreiten.

Die Einfriedigungen an den Nachbargrenzen sind nur mittels eines Maschendrahtes oder eines Holzzaunes von max. 1,00 m Höhe gestattet, der entlang seines Grenzverlaufes von beiden Seiten bepflanzt werden soll.

§ 5

Betonierte Grundstückseinfassungen im Gartenbereich sind unzulässig.

Vorhandene Geländeprofile sind durch Aus- oder Abgrabungen sowie durch Anfüllen nicht zu verändern.

§ 6

Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden ausgewiesen:

Die verlängerte Groß-Ott-Straße	von A nach A'
sowie	von A' nach A''
die verlängerte Groß-Ott-Straße	von B nach A
ein öffentlicher Weg bzw. Zugang	
zur Schule	von B nach C
sowie ebenfalls ein Zugang	von D nach D'.

Die Groß-Ott-Straße erhält zwischen B und D eine Straßenbreite von 4,00 m, rechts davon (Südseite) einen Gehweg von 1,00 - 1,30 m und links davon einen Gehweg unterschiedlicher Breite aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung zwischen 0,30 - 1,00 m, teilweise nur als Schrammbord ausgebildet.

Die ausgewiesenen Parkplätze sind öffentliche Parkplätze.

§ 7

Ausnahmen

Die gem. § 3 vorgesehenen Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 8

Inkrafttreten

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

Ettlingenweiler, den 2. Okt. 1973

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO.)

Karlsruhe, den 31. Okt. 1973

Landratsamt Karlsruhe - Abt. IV A/1

Im Auftrag



[Handwritten signature]



Der Gemeinderat
in Vertretung:

[Handwritten signature: Heining]
(Bürgermeister)