S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplans
"Scheibenhardter Straße"
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 "Scheibenhardter Straße", der am 29.03.1978 genehmigt worden ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist § 4 Absatz 4 Satz 1 der am 29.03.1978 vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigten Vorschriften des Bebauungsplans.

§ 2

Inhalt der Änderung

§ 4 Absatz 4 Satz 1 der in § 1 genannten Vorschrift wird aufgehoben und erhält stattdessen folgende Fassung:

Dachaufbauten:

1. Bei Dachneigungen über 30° sind Dachaufbauten zulässig
   Sie dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonieren
2. Als Dachaufbauten sind Einzelgaupen oder Zwerchhäuser zulässig
3. Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten
4. Bei Dachgaupen ist das obere Drittel des Daches freizuhalten
5. 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
6. Gaupen müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten
7. 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 "Scheibenhardter Straße" 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

Anbauvorschriften

für den Bebauungsplan „Scheibenhardterstraße" (ehemalige Brunnenstr.) Stadtteil Ettlingenweier

A. Rechtsgrundlage

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) (BBauG.)

2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl I S. 1233) (BauN.VO.)

3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl I S. 21)

4. § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)

5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO)

B. Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Über ein Teilgebiet der ehemaligen Brunnenstraße, jetzt Scheibenhardterstraße, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Das Baugebiet wird nach § 4 BauN.VO vom 26.6.1962 als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden zugelassen (§ 17 BauNVO):

Bei eingeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl	(GRZ) 0,4
	Geschoßflächenzahl	(GFZ) 0,6
Bei zweigeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl	(GRZ) 0,4
	Geschoßflächenzahl	(GFZ) 0,8
Bei eingeschossiger Bauweise mit Sockelgeschoß (I + I S)	Geschoßflächenzahl	(GFZ) 0,7

Für die zulässigen Geschoßzahlen und zugehörigen Nutzungswerte sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 3

Bauweise

(1) In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.

(2) Für die Lage der Gebäude und die Firstrichtung sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan bindend.

§ 4

Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Geschoßzahl: Für die Geschoßzahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend, z.B. II=Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

(2) Dachform: Die Häuser sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen.

Die Dachneigung soll betragen: 22° - 34° nach Angabe des Bebauungsplans.

(3) Kniestock: Bei II-geschossigen Gebäuden 0,00 m, bei I-geschossigen Gebäuden bis 0,50 m.

siehe Änderungssatzung 20.05.1992 !

(4) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht gestattet. Als Dachhaut ist dunkles engobiertes Material zu verwenden.

(5) Sockelhöhen: Die Straßen- und rückseitigen Sockelhöhen (sichtbare Sockel), bezogen auf Geländeplanie, dürfen das Maß 1,00 m freie Höhe nicht überschreiten.

(6) Garagen: Für die Einzelhausgrundstücke sind die Garagen im Bebauungsplan ausgewiesen.
Bei benachbarten Gebäuden müssen die Garagenaufstellungen aufeinander abgestimmt werden. Je Wohnung muß mindestens eine Garage oder Abstellplatz nachgewiesen werden.

Freistehende Einzel- oder Gruppengaragen dürfen nur mit Flachdächern ausgeführt werden. Vor jeder Garage ist eine Fläche für eine zusätzliche Abstellmöglichkeit eines PKw's vorzusehen.

(7) Fassaden: Die Außenseiten der Hauptgebäude sind spätestens zwei Jahre nach der Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidbestimmungen zu behandeln, zusammenhängende Bauten sind in Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 5

Außenanlagen

(1) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf, gemessen von der Hinterkante Gehweg, 1,0 m nicht überschreiten.
Als einheitliche Sockelhöhen für Einfriedigungen sind 0,30 m einzuhalten.
Bei Eckgrundstücken (an Straßenkreuzungen und Einmündungen) darf die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschritten werden.
Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen dürfen Erdböschungen, Anpflanzungen und Einfriedigungen das Maß 0,80 m über Gehweghinterkante nicht überschreiten.

(2) Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen bestehender Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig, hierunter fallen nicht Angleichungen im Zuge der Anlegung von öffentlichen Verkehrsanlagen.