

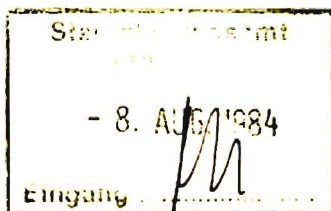


# REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Reg.Präs.-Postf.5343-7500 K'he 1

Bürgermeisteramt Ettlingen  
Postfach 16 58

7505 Ettlingen



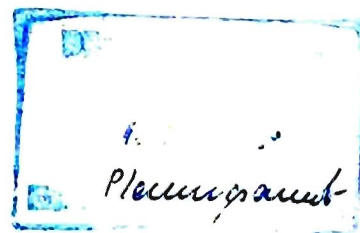
Karlsruhe, den 6.8.84

Fernsprecher  
Durchwahl (0721)135- 6253

(Bitte bei Antwort angeben)  
Aktenzeichen: 13-24/0215/47

## nachrichtlich

1. Sachgebiet 13 c im Hause  
zur Eintragung in das Raumordnungskataster  
Anlg.: 1 genehmigter Plansatz -Rv-
2. Regionalverband  
Mittlerer Oberrhein  
Daxlander Straße 74  
7500 Karlsruhe 21



Betr.: Bebauungsplan der Stadt Ettlingen über das Gebiet der "Lorenz-Siedlung" in Ettlingen-West

Bezug: Dortiges Schreiben vom 27.4.1984, Az.: 61/Ka/Kö

Anlg.: 1 Mehrfertigung  
1 Heft Verfahrensakten  
1 Bebauungspläne (2.-4. Fertigung)

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 28.3.84 gemäß § 10 BBauG als  
Satzung beschlossene Bebauungsplan wird

nach § 11 BBauG

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung wird mit folgenden Auflagen verbunden:

- 1.) In der Bebauungsplanzeichnung (Nutzungsschablonen und Planzeichen-  
erläuterung) sind die Festsetzung über Kniestockhöhen zu strei-  
chen.



# REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

- 2 -

- 2.) Beim § 5 Abs. 2 der "Bebauungsvorschriften" ist bei dem Verweis "(Abs. 1.1)" die Zweite Ziffer 1 zu streichen.
- 3.) Beim § 6 der "Bebauungsvorschriften" ist der Absatz 2 zu streichen.

## Begründung:

- 1.) Für die derartige Festsetzung fehlt es an der Erforderlichkeit und Bestimmtheit. Der Regelungsgehalt wird ausreichend durch andere Gestaltungsregelungen bestimmt. Im Übrigen ist der gestalterische Regelungsgehalt bei Kniestocksfestsetzungen sehr umstritten.
- 2.) Da § 5 Abs. 1 der "Bebauungsvorschriften" keinen Unterabsatz 1.1 zum Inhalt hat, ist der Verweis im § 5 Abs. 2 mit "(Abs. 1)" richtig und unmißverständlich.
- 3.) Für die hier getroffene Regelung fehlt es an der Rechtsgrundlage, zumal im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (und nicht "zwingend") festgesetzt ist, so daß bei den Baukörpern unterschiedliche Höhenentwicklungen nicht vermieden werden können.

Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen bzw. schriftlichen Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und § 111 LBO. Er genügt den Mindestanforderungen des § 30 BBauG.

Auf die Vorschriften des § 4 GO und der §§ 12, 44 c Abs. 3 und 155 a Abs. 4 BBauG weisen wir hin.

Wir bitten, uns die Bekanntmachung der Genehmigung nachzuweisen. Je eine Fertigung des Bebauungsplanes, des Satzungsbeschlusses, der Begründung und des Verfahrensprüfbogens haben wir zu unseren Akten genommen.

*Heinichen*

Heinichen

Mitteilung	
Bearbeitet	
Stellenname	
Funktion	
Ort	
Datum	
U. B. A. 1977	

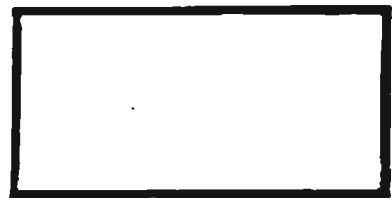
*Ka*

# STADT ETTlingen

## BEBAUUNGSPLAN › LORENZSIEDLUNG ‹

INHALT

PLAN



SATZUNG  
BAUVORSCHRIFTEN  
BEGRÜNDUNG

Nr. 13-24/0215/47  
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 6.8.84

Regierungspräsidium

Karlsruhe

*Heinrich*



---

BEARBEITER: KAST

STADTPLANUNGSAMT  
ETTlingen

## Bebauungsvorschriften

Für den Bebauungsplan über das Gebiet der "Lorenz-Siedlung" im Stadtteil Ettlingen-West gelten nachfolgende ~~Ab~~Bauvorschriften:

### § 1

#### Ausnahmen

- (1) Im Baugebiet (WA-Gebiet) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

### § 2

#### Nebenanlagen

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

### § 3

#### Oberbaubare Grundstücksflächen

- (1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baulinien und Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist im Sinne von § 7 Abs. 6 und 7 LBO als Ausnahme zulässig.
- (2) Als Sockelhöhe (OK-Rohdecke über Kellergeschoß) ist eine Höhe von max. 0,90 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hochhäuser auf der Südseite des Josef-Stöhrer-Weges. In diesem Bereich ist eine Sockelhöhe von 1,20 m zulässig.

### § 4

#### Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

Die Garagen benachbarter Grundstücke sind auf der Grenze (Zufahrt) in einem Baukörper und auf gleicher Flucht zu erstellen. Die Garagen der Mehrfamilienhäuser (Hochhäuser) sind in Garagenhöfen bzw. in Tiefgaragen nachzuweisen.

### § 5

#### Dachgestaltung

- (1) Die Dächer der ein- bis zweigeschossigen Gebäude sind als Satteldächer auszubilden, die der Hochhäuser als Flachdach.
- (2) Die Dachneigung bei den Hauptgebäuden (Abs. 1.) darf 45° nicht übersteigen.

...

§ 6

Umbauten und Aufstockungen

- (1) Bei den Aufstockungen der Hauptgebäude sind die Dachform, Höhe und Dacheindeckung aufeinander abzustimmen.
- ~~(2) Bei den Doppelhäusern ist eine Aufstockung nur dann zulässig, wenn die unmittelbar aneinander liegenden Eigentümer gleichzeitig und einheitlich die vorgesehene Baumaßnahme durchführen.~~
- (3) Dachneigungen, Dachgesimse, Dachtraufen und Dacheindeckungsmaterial müssen für die Doppelhäuser einheitlich sein.

§ 7

Einfriedigungen

- (1) Die Begrenzung der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Rasenkantsteinen auszuführen. Eine niedrige Heckenhinterpflanzung ist gestattet.
- (2) Als rückwärtige und seitliche Begrenzung ist zulässig:
  - a) Heckenpflanzung
  - b) Drahtgeflecht mit grünem Kunststoffbezug
  - c) dunkelfarbig imprägnierter Holzzaun
- (3) Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.
- (4) Innerhalb der Hauszeilen ist eine Trennwand zulässig; sie muß transparent sein (Holzlamellen, Filigransteine etc.), ihre Oberkante darf die Unterkante des Fenstersturzes im Erdgeschoß nicht überschreiten, ihre Tiefe darf maximal 3 m betragen, gemessen von der Hinterkante des Gebäudes.
- (5) Alle übrigen Einfriedungen und Trennwände müssen innerhalb einer Hauszeile einheitlich sein.

§ 8

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Nr. 13-24/0215/47  
...  
nimmt (§ 11 BBauG, § 11.1.30)  
Karlsruhe, den 6.8.84

Regierungspräsidium  
Karlsruhe

*Heinrich*

