

S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplans "Dieselstraße Ost II " 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 "Dieselstraße Ost II", der am 15.03.1983 genehmigt worden ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist § 8 Absatz 2 der am 15.03.1983 vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigten Vorschriften des Bebauungsplans.

§ 2

Inhalt der Änderung

§ 8 Absatz 2 der in § 1 genannten Vorschrift wird aufgehoben und erhält stattdessen folgende Fassung:

Für Dachaufbauten gilt:

1. Bei Dachneigungen über 30° sind Dachaufbauten zulässig, Sie dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonisieren.
2. Als Dachaufbauten sind Einzelgauben oder Zwerchhäuser zulässig.
3. Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
4. Bei Dachgauben ist das obere Drittel des Daches freizuhalten.
5. Einzelgauben dürfen eine max. Ansichtsfläche von 4,0 qm und eine max. Breite von 3,0 m haben.
Die Länge aller Einzelgauben darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
6. Gauben müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
7. Zwischen den Einzelgauben ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

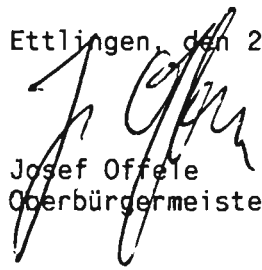
Ordnungswidrig i.S. des § 74 Abs. II Ziff. 2 LBO BW handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. IV BauGB i.V.m. § 73 Abs. I Ziff. 1 LBO BW ergangenen Bestandteilen dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

§ 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 "Dieselstraße Ost II" wurde im Amtsblatt der Stadt Ettlingen am 23.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit am Tag der öffentlichen Bekanntmachung (23.07.1992) in Kraft getreten.


Löffler

003.02

STADT ETTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN »DIESELSTRASSE OST II«

PLANUNGSAMT • DEZ. '81

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ABSCHNITT I

Art der baulichen Nutzung

§ 1

Zulässige Nutzungen

Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und den sich daraus ergebenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO), soweit aufgrund von § 1 Abs. 5 BauNVO im folgenden nichts anderes bestimmt wird.

§ 2

Wohnen im Planungsgebiet

- (1) In den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Bereichen darf pro Einzelgrundstück nur eine Wohnung für den in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten Personenkreis errichtet werden.
- (2) Absatz 1 gilt auch entgegen § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO für die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Mischgebiete (MI) ausgewiesenen Bereiche.
- (3) Die Wohnungen nach Abs. 1 und 2 sind in die Betriebsgebäude zu integrieren, die Errichtung separater Wohngebäude ist unzulässig.

§ 3

Einschränkungen und Ausnahmen

Entgegen § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind in den als Mischgebiet festgesetzten Bereichen Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4

Immissionsschutz

(1) Betriebliche Anlagen auf Grundstücken, die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit einem Einschränkungsvermerk nach § 4 Abs. 1 BauNVO versehen sind, dürfen keine Emissionen bezüglich Geruchs- und Gasentwicklung o.ä. aufweisen. Die Schallemissionen dürfen in diesen Bereichen 55dBA nicht überschreiten.

(2) Für alle Grundstücke wird festgesetzt, daß zusammen mit dem Bauantrag eine Aufstellung aller zu erwartender Emissionen eingereicht wird, zusammen mit einer Prognose des vorgesehenen Verkehrsaufkommens.

ABSCHNITT II**Maß der baulichen Nutzung**

§ 5

Grundflächen und Baumassen

Die überbaubaren Flächen sowie die zulässigen, baulichen Nutzungen sind durch Zeichnung oder textlicher Festsetzung von Grundflächenzahl und Geschößflächen- oder Baumassenzahl bestimmt.

§ 6

Höhen baulicher Anlagen

(1) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind für einzelne überbaubare Flächen differenzierte Höhen als Maximalmaße angegeben.

(2) Die angegebenen Höhen gelten nicht für erforderliche Kamine und Be- oder Entlüftungsanlagen sowie andere, technisch notwendige Bauteile. Deren Höhe wird im gesamten Planungsgebiet auf max. 10 m festgesetzt.

ABSCHNITT III

Bauliche Gestaltung

§ 7

Fassadengestaltung

- (1) Es ist anzustreben, daß Fassaden mit mehr als 15 m Abwicklungslänge durch Architekturelemente so gegliedert werden, daß auf eine Länge von jeweils 15 m ablesbare Baukörper erscheinen.
- (2) Eine differenzierte Farbgestaltung der Fassaden ist ausdrücklich erwünscht. Hierbei ist jedoch die Verwendung glänzender oder leuchtender Farben unzulässig.

§ 8

Dachausbildung

- (1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes allgemein vorgeschriebenen Flachdächer sind zu bekiesen, wenn sie nicht, was ausdrücklich erwünscht ist, begrünt werden.
- (2) Dachaufbauten mit Ausnahme von Anlagen im Sinne von § 6 Abs. 2 dieser Bebauungsvorschriften sind unzulässig.

siehe Änderungssatzung 20.05.1992 !

§ 9

Werbeanlagen

- (1) Die Verwendung selbstleuchtender Werbeanlagen ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen Architekturelemente nicht überdecken.
- (3) Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort hergestellten Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.
- (4) Werbeanlagen bedürfen der Genehmigung.

§ 10

Stellplätze und Garagen

(1) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen richtet sich nach den Vorschriften des Garagenerlasses in der zur Zeit des Bauantrages gültigen Fassung. Stellplätze oder Garagen sind gleichzeitig mit dem gesamten Bauvorhaben zu erstellen.

(2) In den Bereichen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude sind zur Sicherstellung einer optimalen Begrünung Stellplätze unzulässig. In begründeten Fällen können hiervon Ausnahmen für Besucherparkplätze gestattet werden. In diesen Fällen sind Stellplätze dort mit Rasensteinen zu gestalten.

§ 11

Oberflächengestaltung

(1) Auf den Grundstücken dürfen im folgenden näher bezeichnete Flächenanteile nicht versiegelt werden:

bis	1 500 qm Grundstücksgröße	15 %
über	1 500 qm	20 %

(2) Diese Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(3) Nicht überdachte Stellplätze sind mit Rasensteinen oder wassergebundenen Decken zu gestalten.

(4) Auf die nach Abs. 1 nicht zu versiegelnden Flächen werden Stellplätze nicht angerechnet.

§ 12

Bepflanzungen

(1) Auf den Grundstücken ist spätestens 1 Jahr nach Gebrauchsabnahme pro 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Wuchsklasse I mit mehr als 19 cm Stammumfang zu pflanzen.

- (2) Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht genügend Standorte für die nach Abs. 1 zu pflanzenden Bäume durch Pflanzgebote ausgewiesen sind, müssen zusätzliche Standorte im aufzustellendem Grünordnungsplan ausgewiesen werden.
- (3) Aus Standortgründen dürfen keine Nadelgehölze gepflanzt werden.

§ 13

Einfriedigungen

- (1) Die Höhe der Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf max. 0,90 m betragen. Wird der Stadt Ettlingen ein besonderes Sicherheitsbedürfnis wegen der Art des angesiedelten Betriebes nachgewiesen, können ausnahmsweise Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m gestattet werden.
- (2) Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedigungen 2,00 m hoch sein.
- (3) Folgende Materialien werden für Einfriedigungen zugelassen:
 - 1. Heckenpflanzungen in der in Abs. 1 und 2 genannten Höhe
 - 2. Drahtgeflecht mit grünem Kunststoffüberzug auf einer maximal 0,20 m hohen Sockelmauer
 - 3. Dunkelfarbig imprägnierte Holzzäune mit ausschließlich senkrechter Lattung auf einer maximal 0,20 m hohen Sockelmauer

§ 14

Grünordnungsplan

- (1) Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Gestaltungsplan für den Freiraum einzureichen, der dann Bestandteil der Baugenehmigung wird.
- (2) Eine Beratung bei der Aufstellung des Grünordnungsplanes kann bei Bedarf durch die Garten- und Friedhofsabteilung der Bauverwaltung erfolgen.

Nr. 13-24/0215/44
Genehmigt (§ 113 BauG, § 111 (Bo)
Karlsruhe, den 15.3.1982
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Herrmann

