



**Satzung:**  
Über den Bebauungsplan für die Gewanne "Aue, Brühl, Kraut -  
gärten und Schenkenwiesenacker" der Gemeinde Stettfeld.  
I. Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.  
I S. 341) BBauG, § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden -  
Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) LBO in Verbindung  
mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom  
25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) beschließt der Gemeinderat in  
seiner Sitzung vom 19. Mai 1967 den für die Gewanne  
"Aue, Brühl, Krautgärten und Schenkenwiesenacker" aufge -  
stellten Bebauungsplan als Satzung.  
II. Bestandteil des Bebauungsplanes:  
1. Bebauungsplan (Straßen und Baulinienplan) 1:1000  
2. Straßenlängsschnitte 1:1000 / 1:100  
3. schriftliche Festsetzungen in den Punkten 1 - 5  
III. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vor -  
geschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

- Schriftliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG.**
- Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1.a) BBauG  
1. Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 3 Abs. 3 Ziff. 1 in  
Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Wohnungen für Aufsichts -  
und Betriebsleiter allgemein zulässig.  
2. Im Gewerbegebiet (GE) kann die Geschosshöhe im Bedarfsfall  
um ein Geschos erhöht werden.  
Die Geschosshöhe darf hierbei 1,4 nicht übersteigen,  
gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO.
  - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.b)  
2.1 Für die Lage der Gebäude, die Orientierung und  
die Firstrichtung sind für das Dorfgebiet (MD) die Einzelzei -  
chungen im Bebauungsplan maßgebend.  
2.2 Für das Gewerbegebiet (GE) werden Lage, Orientierung und  
Firstrichtung der Gebäude nicht festgesetzt.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.d) BBauG  
3.1 Der Erdgeschosßboden ist bei allen Wohn - und gewerblichen  
Hauptgebäuden mind. 0,10 m oder höchstens 0,50 m über der  
mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen.
  - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 LBO  
4.1 Dächer:  
a) Alle Hauptgebäude im Bereich des Dorfgebietes (MD) sind  
mit Satteldach, Dachneigung 20° auszuführen.  
b) Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen mit  
einer max. Traufhöhe von 3 m.  
c) Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen im Dorfgebiet  
(MD) dürfen nur mit Satteldach oder Flachdach errichtet  
werden.  
d) Für Bauten im Gewerbegebiet (GE) werden außer den Fest -  
setzungen nach 4.1, b) (Garagen) keine Festsetzungen getroffen.  
4.2 Kniestöcke:  
a) Bei eingeschossigen Häusern bis zu einer Höhe von 60 cm  
b) Bei zweigeschossigen Häusern bis zu einer Höhe von 40 cm  
4.3 Garagen und Stellplätze, § 9 (1) 1.c) BBauG  
a) Garagen dürfen ohne Grenzabstand im Bauwisch errichtet  
werden.  
Der Abstand bis zur Straßengrenzungsline muß mindestens  
6 m betragen.  
b) Stellplätze müssen planiert und befestigt sein.  
4.4 Nebengebäude:  
Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen im Dorfgebiet (MD)  
dürfen nur eingeschossig errichtet werden.  
4.5 Einfriedigungen:  
a) Die Gesamthöhe der geschlossenen Einfriedigung im Gewer -  
begebiet (GE) an öffentlichen Straßen darf das Maß von 1 m  
nicht überschreiten; offene Einfriedigungen sind bis zu einer  
Höhe von 2 m zulässig.  
b) Im übrigen Bereich des Bebauungsplanes beträgt das Höchst -  
maß der Einfriedigung an öffentlichen Straßen 1 m.  
Im übrigen sind die Vorschriften des § 2 der Kreisbauordnung  
maßgebend.  
4.6 Vorgärten:  
Vorgärten sind als Hasenflößen oder Ziergärten anzulegen  
und zu unterhalten.  
4.7 Einfahrtstore im Gewerbegebiet (GE) müssen mindestens 6 m  
von der Straßengrenzungsline zurückgesetzt werden.

**Planzeichen:** (§ 2 Abs. 4 PlanZVO)  
**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1.1a) BBauG u. § 1 BauNVO)  
**MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)  
**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1.1a) BBauG u. §§ 16 und 17  
BauNVO  
**II** max. Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNVO)  
**0.3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
**0.6** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**Bauweise** (§ 9 Abs. 1.1b) BBauG und § 22 BauNVO)  
**O** offene Bauweise  
**Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)  
**Baulinie**  
**Baugrenze**  
**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1.3) BBauG  
**Wasserflächen** (§ 5 Abs. 6) BBauG  
**Bahnanlagen** (§ 5 Abs. 5) BBauG  
**Straßengrenzungsline**  
**Straßengrenzungsline mit Zufahrtsverbot für die**  
**angrenzenden Baugrundstücke**  
**Hauptabwasserleitung des Kraichbach - Kalsbach - Verbandes**  
**Umformsetzung**  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des**  
**Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 5) BBauG

**Höhenangaben**  
alte, vorhandene Höhenlage  
neue Straßenhöhen  
**Baulandumlegung**  
anzustrebende, neue Grundstücksgrenzen  
**GEMEINDE STETTfeld**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**- STRASSEN - UND BAULINIENPLAN -**  
**1:1000**  
über die Gewanne: Aue, Brühl, Krautgärten  
und Schenkenwiesenacker

Stettfeld, den 10. Oktober 1966  
Der Bürgermeister  
Der Planfertiger:  
Bad Mergheim, den 8. 10. 1966  
Behördl. gepr. Vermess. Techniker  
I. Der Bebauungsplan wurde gem.  
§ 2 (1) BBauG vom 23.6.1960  
durch Beschluß des Gemein -  
des vom 19. Mai 1967 genehmigt.  
Stettfeld, den 19. Mai 1967  
Der Bürgermeister  
III. Der Bebauungsplan wurde gem.  
§ 10 BBauG i.V. mit § 4 GO  
durch Beschluß des Gemein -  
des vom 19. Mai 1967 als  
Satzung beschlossen.  
Stettfeld, den 19. Mai 1967  
Der Bürgermeister  
IV. Genehmigungsbescheid der  
Verwaltungsbehörde:  
Nr. ....  
Genehmigt (§ 11 BBauG)  
Bruchsal, den .....  
Landratsamt  
V. Durch Bekanntmachung der Genehmigung  
gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960  
von ..... bis .....  
ist der Bebauungsplan am Ausgabtag d.h.  
am ..... rechtsgültig geworden.  
Stettfeld, den .....  
Der Bürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt  
Stettfeld, den 19. Mai 1967  
Bruchsal, den .....  
Landratsamt - Bauschließung  
In Vertretung  
.....