

Eich-  
wiese

GELÄNDE FÜR GEPLANTE VOLKSSCHULE  
KINDERSPIELPLATZ U. ERHOLUNGSLÄNDE  
(ORTSERWEITERUNG OST)

BLINKLICHTANLAGE  
BLINKLICHTANLAGE

Bruchsal - Hilsbach

Rohracker

## Gemeinde Stettfeld BEBAUUNGSPLAN

„ORTSERWEITERUNG SÜD“

STETTfeld, den 14.10.1969  
Der Bürgermeister

Planfertiger:  
BAD MINGOLSHEIM, den 15.10.1969

Behördl. gepr. Vermessungstechniker

1:1000

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundes = Minister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 23.6.1962 (BGBl. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.B1.S.103) und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.B1.S.129) in Verbindung mit § 11 der Landesordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.B1.S.151).

### ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1.a) BBAuG u. § 1 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1.a) BBAuG und §§ 16 und 17 BauNVO)  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**03** Grundflächenzahl  
**05** Geschosflächenzahl
- Bauweise - Baugrenzen (§ 9 (1) 1.b) BBAuG und §§ 22 und 23 BauNVO)  
**o** offene Bauweise  
**—** Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBAuG)  
**P** Öffentliche Parkfläche  
**—** Verkehrsgrün  
**—** Straßenbegrenzungslinie  
**—** Straßenbegrenzungslinie ohne Zufahrt der Grundstücke an die Verkehrsfläche
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 5 BBAuG)  
**Δ** Umformstation
- Führung ober- und unterirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 6 BBAuG)  
**—** bestehende unterirdische Wasserleitung  
**—** geplante Verlegung der Wasserleitung  
**—** bestehende 20 KV Freileitung  
**—** geplante unterirdische Verlegung
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 (1) 11 BBAuG)  
**—** mit Leitungsschacht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BBAuG)  
**—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)  
**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBAuG)  
**—** Firstrichtung der Hauptbaukörper  
**—** Grünflächen
- Höhenlage (§ 9 (4) BBAuG)  
**—** Höhenrichtlinie  
**—** Geländeoberfläche  
**—** fertige Straße oder geplante Straßenhöhe  
**—** Höhenfestpunkt
- Füllschemen der Nutzungsschablonen  
**Baugeniet** | **Bauweise** / **Zahl der Vollgeschosse**  
**Grundflächenzahl** | **Geschosflächenzahl**
- Hinweise  
**—** Anzustrebende neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag für die Baugrundumlegung)
- Sichtwinkel (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBAuG)  
**—** Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

- Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BBAuG durch Beschluß des Gemeinderates vom 13.10.1969, aufgestellt. Stettfeld, den 13.10.1969 Der Gemeinderat
- Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBAuG nach örtlicher Bekanntmachung am 14.10.1969 bis 14.10.1969 öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat
- Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBAuG in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 13.10.1969, als Satzung beschlossen. Stettfeld, den 13.10.1969 Der Gemeinderat
- Durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung gem. § 12 BBAuG vom 14.10.1969 ist der Bebauungsplan am Ausgabetag, d.h. am 14.10.1969 rechtsgültig geworden. Stettfeld, den 14.10.1969 Der Gemeinderat

PLANFERTIGER: Bad Mingolsheim, den 15.10.1969  
Behördl. gepr. Vermessungstechniker  
W. Sturm  
7525 Bad Mingolsheim  
Mozartstr. 21

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt  
Bruchsal, den 14. Nov. 1969  
Landratsamt - Bauamt -  
In Vertretung  
GEMEINDE STETTfeld  
BEBAUUNGSPLAN  
„Ortsweiterung Süd“

### SATZUNG

Über den Bebauungsplan  
„ORTSERWEITERUNG SÜD“  
der Gemeinde Stettfeld.

- Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), des § 11 (1) der Landesbaugesetzgebung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.B1.S.151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.B1.S.129) beschließt der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13.10.1969 den für die „Ortsweiterung Süd“ aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- Bestandteile des Bebauungsplanes:  
1) Bebauungsplan 1:1000 (Zeichnerleher Teil)  
2) Schriftliche Festsetzungen  
3) Straßenlängsschnitte 1:1000 / 1:100
- Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBAuG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAuG)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1.a) BBAuG  
1.1 Mit Ausnahme der Parzellen 12 und 13 sind in dem gesamten Bebauungsplangebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei (2) Wohnungen zulässig (§ 4 (4) BauNVO).  
1.2 In den Parzellen 5, 9 und 16 sind Ausnahmen gem. § 4 (3) 6, nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen  
2.1 In dem gesamten Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben.  
2.2 Für die Firstrichtung der Hauptbaukörper sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) Richtungsprofile einzutragen.
- Geschosflächen  
3.1 Ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen bei festgesetzter, eingeschossiger Bebauung ist zusätzlich ein nach § 2 (4) 2 LBO anrechenbares Geschosß zulässig. Straßen- und gleichzeitig bergseitig dürfen jedoch nur eine, teilweise zwei Geschosßhöhen sichtbar werden.  
3.2 Bei eingeschossiger Bebauung kann das Untergeschosß nach der Talseite hin als Wohnung ausgebaut werden. In diesem Falle sind für die Prüfung des Baugesuchs durch die Baugenehmigungsbehörde auf NN bezogene Geländeprofile erforderlich (§ 90 (3) LBO und § 1 (4) BauNVO).
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen  
4.1 Sockelhöhe: Fußbodenhöhe des Erdgeschosses =  
a) Bei ebenem Gelände ist die Sockelhöhe 0,40 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen.  
b) Bei ansteigendem Gelände ist die Sockelhöhe 0,20 m über der mittleren Höhe des geneigten Bodens anzuordnen, gemessen an der Vorgerade des Baukörpers. Bei steilem Gelände an der Talseite ist die Sockelhöhe 0,20 m über der mittleren Höhe des geneigten Bodens anzuordnen, gemessen an der Vorgerade des Baukörpers.  
4.2 Dachform: Dachform ist im Bebauungsplan festzusetzen.  
a) Bei eingeschossiger Bebauung sind Wohngebäude mit Satteldach, Dachneigung 25° - 35° auszuführen.  
b) Bei zweigeschossiger Bebauung sind Wohngebäude mit Satteldach, Dachneigung 25° - 28° auszuführen.  
4.3 Dachfarbe: Dunkle Farben  
4.4 Kniestock:  
a) Bei eingeschossiger Bebauung bis 0,80 m zulässig.  
b) Bei zweigeschossiger Bebauung bis 0,30 m zulässig.
- Nebengebäude  
5. Soweit zulässig, sind im gesamten Bebauungsplangebiet nur untergeordnete Nebengebäude, mit einer max. Grundfläche von 100 qm, zulässig.  
Firstrichtung senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 1.e) BBAuG  
6.1 Anzahl: Entsprechend den jeweiligen gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden - Württemberg.  
6.2 Stellung: Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück unterzuordnen. Entsprechend den Straßenabständen (siehe 6.3) dürfen Garagen = beidseitig der vordere Baugrenze überschreiten.  
6.3 Straßenabstände: Senkrecht zur Straße errichtete Garagen mind. 5,00 m. Parallel zur Straße errichtete Garagen mind. 4,00 m.  
6.4 Freistehende Garagen im vorderen Grundstücksbereich dürfen nur als Flachdach errichtet werden.  
Freistehende Garagen im hinteren Grundstücksbereich sind mit Flachdach oder Satteldach, max. Traufhöhe 3,00 m, zu errichten.  
6.5 Garagen sind auf der seitlichen Nachbargrenze großzügig zulässig.  
6.6 Stellplätze müssen geplant und befestigt sein.
- Gestaltung von Außenanlagen  
7.1 Einfriedigungen: An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m einschließlich Sockel zulässig. An allen übrigen Grundstücksgrenzen Einfriedigungshöhe max. 1,50 m. Es dürfen nur offene Einfriedigungen errichtet werden.  
7.2 Einfassungen: Soweit keine Stützmauern oder Sockeleinfriedigungen errichtet werden, sind die Baugrundstücke zur öffentlichen Straße hin (Gehweghinterseite) mit mindestens 10 cm und höchstens 25 cm hohen Samensteinen einzufassen.
- Vorgärten  
7.3 Vorgärten: Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. An Kreuzungen und Straßeneinmündungen muß der notwendige Sichtbereich von hohen Sträuchern freigehalten werden.
- Sonstige Festsetzungen  
8.1 Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur B 3 sind nicht gestattet.  
8.2 Die Grundstücke sind zur B 3 hin tiefer und torlos einzufriedigen.  
8.3 Die eingetragenen Sichtwinkel sind von allen Sichthinterbäumen (Bebauung und Bepflanzung) freizuhalten.

Gen. 14.11.69

GEMEINDE STETTfeld  
BEBAUUNGSPLAN  
„Ortsweiterung Süd“