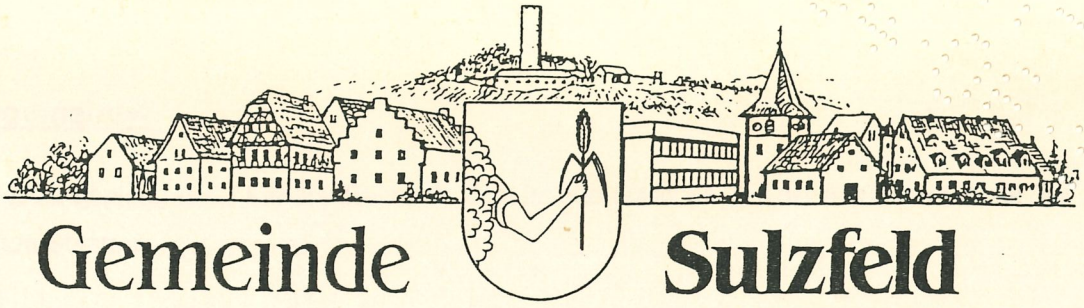


Gemeinde **Sulzfeld**

LANDKREIS KARLSRUHE

Bebauungsplan

"KISSLICH-BALLREICH"

Reines und Allgemeines Wohngebiet

1. Bebauungsplanänderung

Begründung

1.) Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet "Kisslich-Ballreich" liegt im süd-östlichen Teil der bebauten Fläche der Gemeinde Sulzfeld.

Es wird begrenzt im Osten und Südosten durch das Bebauungsplangebiet "Haagfeld III" und das Landschaftsschutzgebiet "Ottilienberg-Ravensburg", im Norden durch das Bebauungsplangebiet "Schloßberg-Haagfeld", im Westen durch die Gebiete "Baumgarten-Bubenlauf", "Burgstraße" und "Am Kohlbach/Kirch- und Burgstraße" sowie im Südwesten durch das Bebauungsplangebiet "Strichen-Brechen".

Der Bebauungsplan "Kisslich-Ballreich" ist seit 1970 rechtskräftig.

Das Gebiet ist fast vollständig bebaut.

2.) Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung hat zum Ziel, die Bebaubarkeit der Grundstücke soweit als möglich zu erhöhen, den Ausbau der Dachgeschosse zu erleichten, Festsetzungen des Bebauungsplanes die üblicherweise in der LBO geregelt sind herauszunehmen und eine Vereinheitlichung der Festsetzungen im gesamten bebauten Ortsbereich zu bekommen.

3.) Inhalt der Änderungen

Im zeichnerischen Teil wurde die Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke soweit möglich gerinfügig vergrößert. Auf die Eintragung seitlicher Grenzabstände wurde verzichtet, hier richtet sich der Abstand nach den Vorschriften der LBO.
Die Baulinien wurden aufgehoben und in Baugrenzen umgewandelt.
Die Festlegung der Firstrichtung wurde den inzwischen erfolgten Befreiungen angepaßt.

Im schriftlichen Teil wurden folgende Änderungen durchgeführt.

1. Die Dachneigung wurde auf 20° - 45° festgesetzt, der Einbau von Dachgaupen ist erlaubt und bei der Dachfarbe gilt folgende neue Regelung - die Farbe zementgrau ist nicht zulässig -.
2. Die zulässige Sockelhöhe wurde neu festgesetzt.
3. Die Traufhöhe wurde neu eingeführt.

4. Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
5. Grenzgaragen sind entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung zulässig. Die sonstigen Garagenvorschriften wurden gestrichen.
6. Die Vorschriften über die Gestaltung der Außenwände wurde ersatzlos gestrichen.
7. Die Festsetzungen für Einfriedigungen wurden neu geregelt.
8. Alle Festsetzungen, die bereits durch Vorschriften der LBO oder durch Satzungen der Gemeinde geregelt sind wurden ersatzlos gestrichen.

4.) Bürgeranhörung

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes wurden in einer Bürgerversammlung am 2.07.1991 vorgestellt, erläutert und diskutiert.

aufgestellt:
Sulzfeld, 03.09.1992

Bürgermeisteramt Sulzfeld

Roth, Bürgermeister

Ingenieurbüro für Bauwesen
Berthold Edin*Dipl.-Ing.(FH)
Beratender Ingenieur BDB
Hebelstraße 10, 7519 Kürnbach