Neu



Gemeinde **Sulzfeld**

LANDKREIS KARLSRUHE

Bebauungsplan

" KISSLICH - BALLREICH "

Reines und Allgemeines Wohngebiet

1. Bebauungsplanänderung

Maßstab = 1 : 1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBL.S.2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO -) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL.I.S.1763) und des § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (Ges.Bl.S.577) in der geltenden Fassung in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (Ges.Bl.S.770) in der geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke:

1.) Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BauGB vom 08.12.1986 am 09.10.1990 die Änderung des Bebauungsplanes "Kisslich - Ballreich" - Reines und Allgemeines Wohngebiet - beschlossen und gem. § 3(2) BauGB am 26.05.1992 dem Entwurf zugestimmt.

2.) Der Bebauungsplan hat gem. § 2(1) BauGB vom 08.12.1986 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.07.1992 in der Zeit vom 10.07.92 - 10.08.92 ausgelegen.

3.) Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom 01.09.1992 als Satzung beschlossen.

4.) Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde :

5.) Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 2.9.93 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Sulzfeld, 03.09.1992

Bürgermeisteramt Sulzfeld

Roth, Bürgermeister

Kürnbach, 03.09.1992

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

Zeichnerische Festsetzungen

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
I o. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
ED	Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

Nutzungsschablone:

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoß-flächenzahl
	Bauweise

2.) Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

3.) Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

4.) Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Firstrichtung

Spielplatz

Schriftliche Festsetzungen

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1) Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.2) Reines Wohngebiet (WR)
Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO werden nicht zugelassen.

2.) Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper

2.1) Dachform und Dachneigung
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 20° bis 45°.

2.2) Dachfarbe
Zementgrau ist nicht zulässig

2.3) Dachgaupen sind zulässig bis max. 25% Dachfläche der jeweiligen Dachseite

2.4) Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG)
Bei Grundstücken bergseits der Straße max. 40 cm über natürlichen Gelände an der Rückseite des Gebäudes. Gemessen wird in Gebäudemitte.
Bei Grundstücken talseits der Straße oder im ebenen Gelände max. 40 cm über Straßenniveau. Die Sockelhöhe wird in Gebäudemitte gemessen; Bezugspunkt ist die Straßenhöhe (Mitte Straße) an dieser Stelle.

2.5) Traufhöhe
Die max. Traufhöhe beträgt bei 1-geschossiger Bauweise 3,50 m und bei 2-geschossiger Bauweise 6,50 m. Die Traufhöhe wird gemessen ab der für das Grundstück zulässigen Sockelhöhe bis Schnittpunkt Außenkante Dachhaut mit Außenwand.

3.) Nebengebäude

3.1) Nebengebäude sind nur in Verbindung mit dem Hauptbaukörper oder der Garage zulässig. Die Grundfläche einschl. der Fläche der Garage darf 60 m2 nicht überschreiten.

3.2) Dachneigung
Dächer von Nebengebäuden müssen die gleiche Neigung erhalten wie die Dächer der Hauptgebäude.

3.3) Traufhöhe
max. 3,50 m, gemessen ab OK Fußboden des Nebengebäudes

4.) Garagen

Grenzgaragen sind im Rahmen der jeweils geltenden Landesbauordnung zulässig.
Für Grundstücke, die unmittelbar an einer Straßenverkehrsfläche liegen gilt folgende Einschränkung:
Im Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze sind keine Garagen zulässig.

5.) Einfriedigungen

5.1) Stützmauern dürfen nur bis max. 1,00 m in Erscheinung treten.

5.2) Einfassungen
Die Baugrundstücke können zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit max. 25 cm hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine oder Sockel) versehen werden.

5.3) Einfriedigungen
Die Höhe der Einfriedigungen darf max. 1,20 m betragen, wobei die Sichtwinkel an den Straßeneinmündungen ausgenommen sind. Hier sind max. 0,80 m über Straßenniveau zulässig. Die Bezugshöhe für sonstige Einfriedigungen ist das fertige Gelände.
Einfriedigungen in geschlossener Form (Mauern, Eternit, Bretterzäune u.ä.) sind nicht zulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet.
Türe und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder den Straßenraum aufgehen.

5.4) Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.

6.) Werbeanlagen

Im Reinen Wohngebiet (WR) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.