

S A T Z U N G

über

den verbindlichen, bereits festgestellten genehmigten
Bebauungs - und Bauflichtplan vom 12.2.1962 der Ge-
meinde Auerbach für das Gewann "Buckeberg".

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
In Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg
vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S 129) und der Verordnung des Bundesministeriums
für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) hat
der Gemeinderat am 7.2.1964 folgenden verbindlichen Bauleitplan (Bebauungs-
plan) als

S a t z u n g

beschlossen:

§ 1

Aufstellung eines Bebauungsplanes
Bezeichnung sowie Begrenzung des
Baugebietes

(1) Für das Gebiet der Gemeinde Auerbach wird ein verbindlicher Bauleit-
plan (Bebauungsplan) nach Maßnahme der als Bestandteil der Satzung bei-
liegenden Pläne und Erläuterungen für das Gewann "Buckeberg" aufgestellt.

§ 2

Art der baulichen Nutzung (Zweckbestimmung)

(1) In dem zu erschließenden Baugebiet sollen abgesehen von kleinen
Nebengebäuden (vergl. § 7) zunächst vor allem Gebäude erstellt werden,
die überwiegend zum Wohnen bestimmt sind. Im Bebauungsplan sind hierfür
diese Wohngebiete als "Allgemeine Wohngebiete" (WA) festgelegt.

(2) Auf Grund der Baunutzungsverordnung ist für die Gliederung in Bau-
flächen und Baugebieten festgelegt:

a) Allgemeine Wohngebiete:

1. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

2. Zulässig sind:

a) Wohngebäude

b) die der Versorgung dieses Gebietes dienenden Läden, Schank - und
Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche
Zwecke.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung (Zulässige Überbauung)

Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Baugrundstücke ist im Bebauungsplan für das Baugebiet festgelegt und ersichtlich. Die hierbei angegebenen zulässigen Maße sind Höchstmaße, bis auf die Geschoszahl, die zwingend ist.

§ 4

Bauweise, Grenz - und Gebäudeabstand

- a) Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser) nach Maßgabe des Aufbauplanes vorgeschrieben.
- b) Für die zulässige Geschoszahl sowie Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Aufbauplan maßgebend.
- c) Innerhalb des Baugebietes muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 3 Meter, und zwischen den Hauptgebäuden ~~von den Nachbargrenzen~~ mindestens 6 Meter betragen.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Bebauungsplan festgelegten "Baulinien" und Baugrenzen sowie "Bebauungstiefen" für sämtliche Wohnhäuser und Nebengebäude bestimmt worden.

§ 6

Gestaltung der Bauten

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen nach Möglichkeit stets rechteckig und nicht quadratisch sein. Ferner ist die angegebene Stellung im Bebauungsplan einzuhalten. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei ein- einhalbgeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 8 Meter und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 9 Meter betragen.
2. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch gut einfügen.
3. Die Höhe der Gebäude richtet sich nach dem vorhandenen Geländegefälle. Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Aufbauplan vorgesehen in Erscheinung treten. Dementsprechend talseitig max. Bauweise zweigeschossig. Gebäudeseite gegen den Hang 1 bis 1 1/2 geschossig.
4. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
5. Die Dachneigung muß bei eingeschossigen (Hanghaustyp) und zweigeschossigen Gebäuden jeweils bis zu 35° betragen. Die Dächer sind normal als Satteldächer auszubilden, mit Traufenstellung zur Straße.
6. Die Dacheindeckung darf bei Hauptgebäuden nur mit engobierten bzw. dunkelgetönten Ziegeln erfolgen. Well eternit und ähnliches wird nicht zugelassen.
7. Alleinstehende Nebengebäude haben sich in der Dachkonstruktion dem Dach des Wohnhauses anzupassen. Sofern Garagen als Zwischentrakt zwischen zwei Wohngebäuden erstellt werden sollen, können diese mit einem ebenen Dach ausgestattet werden. Zugelassen werden hierbei auch geneigte Satteldächer, die nicht steiler als das Dach des Wohngebäudes sind.
8. Dachaufbauten wie Gaupen usw. werden nicht zugelassen. Ferner werden keine selbstständigen Wohnungen in den Dachgeschossen gestattet. Eine Ausnahme wird nur bei 1 1/2 geschossigen Gebäuden genehmigt.
9. Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe auf dem Dach geführt werden.

Garagen und Nebengebäude

1. Garagen und Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einem guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Bei Garagen muß die Grundseite (Eingang) vom Gehweg bzw. von der Straßengrenze mindestens 5 Meter entfernt sein, damit jederzeit vor der Garage ein Auto abgestellt werden kann.
3. Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung EgaO.) vom 17. Februar 1937 (RGL I S. 219)
4. Um bei Nebengebäuden größere Baukörper zu erhalten sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
5. Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
6. Nebengebäude müssen sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 Meter betragen. Dachneigungen und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
7. Im übrigen richtet sich die Ausführung derselben nach den Vorschriften der Kreisbauordnung für den Landkreis Karlsruhe in ihrer jeweils gültigen Fassung.
8. Blech oder Eternitgaragen sind grundsätzlich verboten. Jedoch können in Ausnahmefällen die Bedachungen von Garagen mit Gefälle nach dem rückwärtigen Baugelände mit Welleternit in dunkelbrauner Farbe zugelassen werden.
9. Bei Gebäuden die bergseits der Straße erstellt werden, sind die Garagen nach Möglichkeit stets im Kellergeschoss vorzusehen.

Verputz und Anstrich der Gebäude

1. Die Außenseiten der Haupt - und Nebengebäude sind möglichst spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln. (verputzen, abschlämmen, verschalen und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten.
2. Die Baupolizeibehörde kann Farben und Putzproben am Bau verlangen.
3. Bei Haupt - und Nebengebäuden sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 9

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge weitgehendst einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
Sockel bis 0,30 Meter Höhe aus Naturstein oder Beton, einfache Holzzäune (Lattenzäune oder Scherengitter) oder quadratisches und engmaschiges Drahtgeflecht mit Pfosten und aus Rohren oder Winkelleisen.
Hinter dem Zaun ist eine Heckenpflanzung gestattet.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,20 Meter nicht überschreiten.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 10

Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß sie die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigen. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude tunlichst als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
3. Gastenhäuser, Lauben, gewerbliche Anlagen und dergl. dürfen in Vorgärten nicht errichtet werden. Es wird hierbei auch auf die Vorschriften der Kreisbauordnung für den Landkreis Karlsruhe verwiesen.
4. Vorplätze müssen geplant und befestigt werden.

§ 11

Entwässerung

1. Hausliche Abwässer (Fäkal. Küchen, Bad - und Waschküchenabwässer usw.) müssen zunächst, d.h. bis zur Erstellung einer Gesamtkläranlage über eine Hauskläranlage in das Ortskanalnetz eingeleitet werden. Die Hauskläranlagen müssen hierbei der DIN 4261 entsprechen.
2. Die für Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserpolizeiliche Genehmigung bleibt unberührt.

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen. In besonderen Fällen (z.B. Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist. Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrisslinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, um die Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände besser beurteilen zu können.

§ 13

Nachsichten

Die Baupolizeibehörde kann auf Anhörung und im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise Befreiung von Bestimmungen dieser Satzung erteilen. Die Befreiung kann hierbei wiederum an Bedingungen geknüpft werden.

§ 14

Schlußbestimmungen

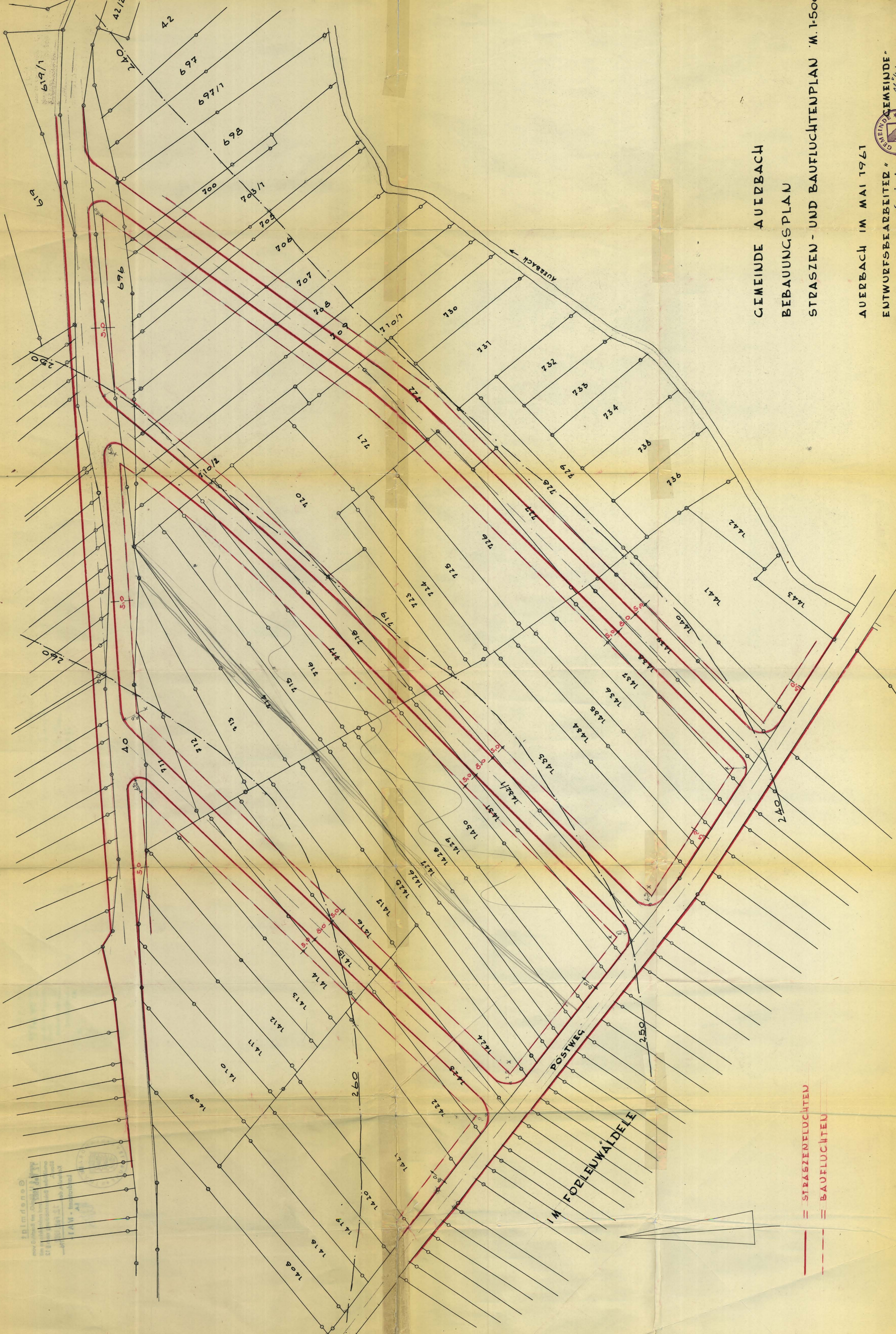
Grundsätzlich sind die Ausführungen der in § 123 Abs. 2 Buchst. d, e, g und k der LBO erwähnten Bauarbeiten genehmigungspflichtig.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer vereinfachten Bekanntmachung nach § 12 des BBauG. in Kraft.

Auerbahl, den 7. Februar 1964



GEMEINDE AUERBACH

BEBAUUNGSPLAN

STRASZEN- UND BAUFLUCHTENPLAN M. 1:500

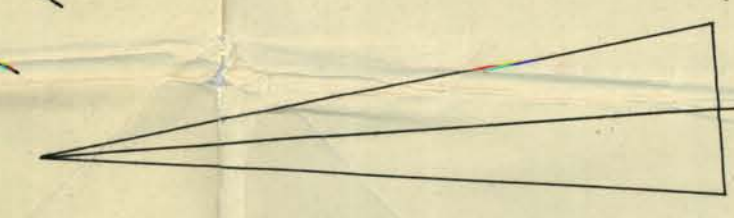
AUERBACH IM MAI 1961

ENTWORFEN VON ...

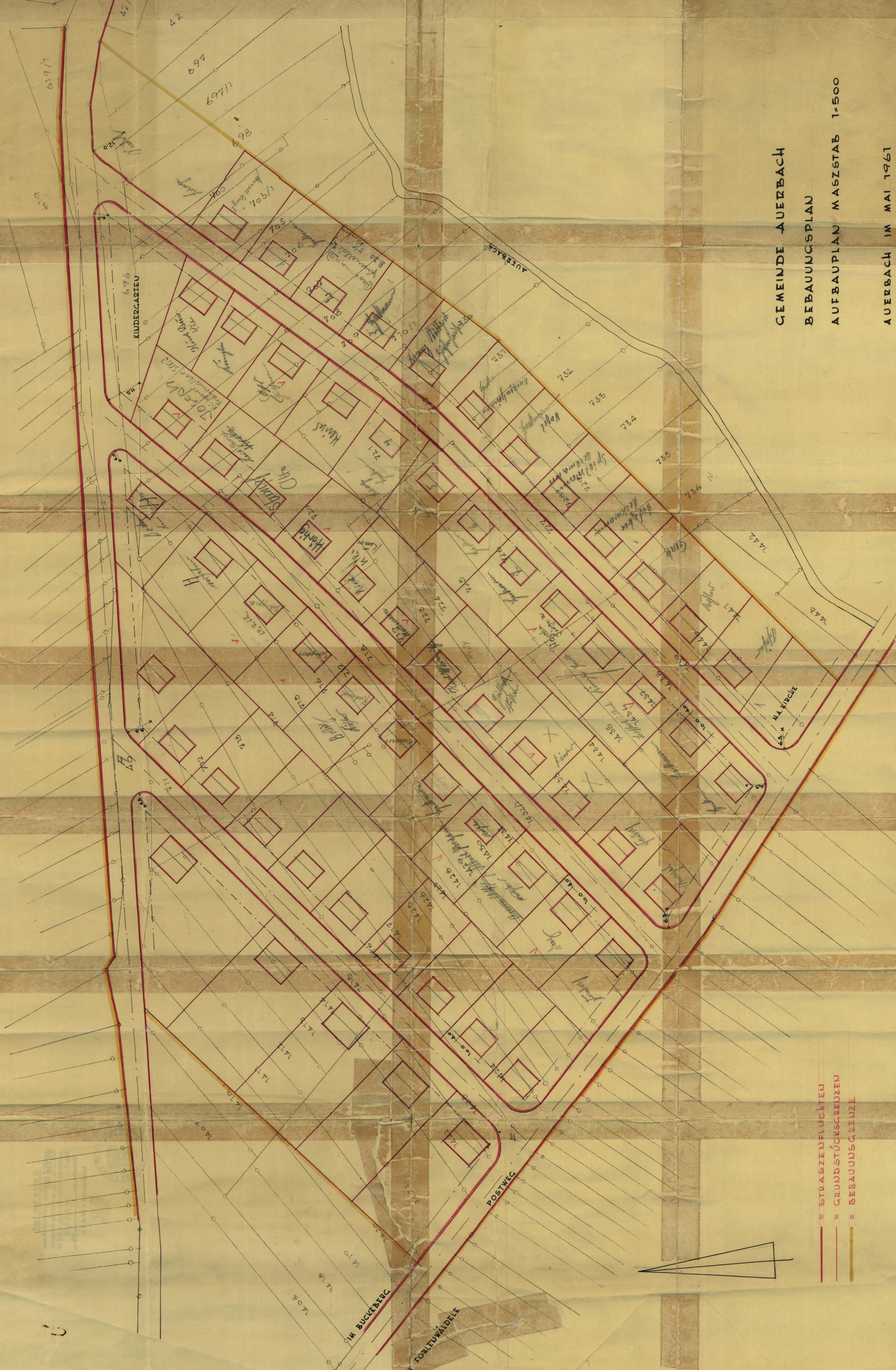


— STRASZENFLUCHTEN
 - - - BAUFLUCHTEN

IM FORLEUWALDELE
 POSTWEG



Gezeichnet von ...



GEMEINDE AUERBACH
 BEBAUUNGSPLAN
 AUFBAUPLAN MASSTAB 1:500
 AUERBACH IM MAI 1961

- = STRASZEIFLÄCHEN
- = GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- = BEBAUUNGSGRENZE

