

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan "Holzlück"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBl. I. S. 241) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 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. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan für das Gewann "Holzlück" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Er ist abgegrenzt durch das Planzeichen

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) zeichnerische Festsetzungen
- 4) schriftliche Festsetzungen (Bebauungsvorschriften)
- 5) Strassenlängs- und querschnitte.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mutschelbach, den

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]





PLANZEICHEN § 9 ABS. 4 PLAN ZVO.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9.1.1a(B.BauG) u. 1 Bau N.VO.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 Bau N.VO.

Bestehende Gebäude (hatched pattern)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9.1.1a B.BauG u. 16,17 Bau N.VO.

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 Bau N.VO (GRZ)

0.5 GESCHOSFLÄCHENZAHL § 20 Bau N.VO (GFZ)

BAUWEISE § 9.1.1 B.BauG u. § 22 Bau N.VO.

DN ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG 28-38°

KN.ST. ZULÄSSIGER KNIESTOCK 80 cm max.

Flst. NEBENGEBAUDE (NBG) ZULÄSSIGER KNIESTOCK 80 cm max.

Flst. FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9.1.1c B.BauG SOWIE STELFLÄCHEN VOR DEN GARAGEN AUF DEN GARAGENFLÄCHEN SIND NEBENGEBAUDE ZUGELASSEN. SIE SIND DEN WOHNGEBÄUDE SOWIE DEM ANLIEGER ANZUGLEICH.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 23 Bau N.VO.

BAULINIE § 22 Bau N.VO

BAUGRENZE § 23 Bau N.VO

Gehweg STRASSEN VERKEHRSLÄCHEN § 19 Bau N.VO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 B.BauG

Führung von Versorgungsanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. 9.1.6 B.BauG

Bestehende Flurstücksgrenzen

Neue Flurstücksgrenzen

Grünfläche - Spielplatz § 9 Abs. 1.8 u. 5 Abs. 2.5 B.BauG

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT NOCH AUS FOLGENDEN TEILEN: BEGRÜNDUNG UND TEXTSATZUNG

DIE ALTEN FLURSTÜCKSGRENZEN SIND DEN ÄMTLICHEN KATASTERUNTERLAGEN ENTNOMMEN.

GEMARKUNG NÖTTINGEN
STAATSWALD DISTR. VII BUCHWALD

AUFGESTELLT:
MUTSCHELBACH DIN
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:

PLAN	BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE	MUTSCHELBACH
LANDKREIS	KARLSRUHE
GEWANN	HOLZLÜCK
M:1:500	
PLANFERT.	JNG (GFR D) H. BRUNCK 7501 BUCHHAUSEN GRÖTZINGERSTR. 3

Bebauungsverschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Holzlück" in Mutschelbach

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1960 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und III Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur im folgenden Umfang Bestandteil des Bebauungsplanes: Ställe für Kleintierhaltung.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die im allgemeinen Wohngebiet zulässige Geschosshöhe ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,40, die Geschossflächenzahl 0,50.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Für das allgemeine Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
(Einzelhäuser nach Massgabe des Bebauungsplanes)

§ 5

Bei allen Wohngebäuden (es besteht nur 1-geschossige Bauweise) kann ein Kniestock bis maximal 0,80 m ausgeführt werden. Massgebend für die Höhe des Kniestocks ist das Mass von Oberkante Fußboden der Obergeschossdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Sparrenunterkante.

§ 6

Die Dachneigung darf höchstens 33° betragen und darf 28° nicht unterschreiten. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Als Dachhaut darf nur dunkel enrobliertes Material verwendet werden. Walddächer sind zugelassen.

§ 7

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist im allgemeinen, wenn keine besonderen Angaben festgelegt sind, mindestens 0,20 m, jedoch nicht mehr als 1,30 m über die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (gemessen in Gebäudemitte) festzulegen. Maßgebend ist jeweils die Straßenfront, von der aus der Anschluß des Grundstücks an die Verkehrsfläche erfolgt.

In besonderen Fällen ist im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung und der Baubehörde des Landratsamtes die Erdgeschoßfußbodenhöhe auf bestehende Geländeverhältnisse abzustimmen.

§ 8

Errichtung der Nebengebäude

Für die Nebengebäude gelten die in den zeichnerischen Festsetzungen im rückwärtigen Teil der Baugrundstücke festgelegten Baugrenzen. Nebengebäude müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten Zusammenhang zu bringen. Die Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke sind möglichst in einem Baukörper zusammenzufassen.

Nebengebäude dürfen nur eingeschossig und mit einer Traufhöhe von 4 Meter errichtet werden.

Auf den drei letzten im südlichen Teil gelegenen Grundstücken vorgesehene Nebengebäude können nur dann errichtet werden, wenn sich die jeweiligen Grundstückseigentümer bereiterklären einen Haftungsausschließungsvertrag abzuschließen.

§ 9

Aufdringliche Farben (violett, sattgrün, grellrot) dürfen nicht verwendet werden.

Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Futzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 10

Garagen

Die vorgesehenen Garagen sind nicht zwingend festgesetzt.

§ 11

Aufschüttungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Sie sind über 1,00 m genehmigungspflichtig. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude sauber anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze müssen planiert oder befestigt werden.

Die Ausführung der nach § 89 Abs.1 Nr.1 und 13a der Landesbauordnung genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben ist genehmigungspflichtig.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968
(BGBl. I, S.1237, bzw. I 1969, S.11)

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO.)

Karlsruhe, den 31. AUG. 1971

Landratsamt Karlsruhe-Abt.IVA/1
Im Auftrag

D. Bepmann



✓