

Gemeinde I t t e r s b a c h

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan

" Obere Dorfgärten "

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (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 15. Nov. 1967 den Bebauungsplan für die Gewanne " Obere Dorfgärten " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen - und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 3)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus :

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Gestaltungsplan
- 4) Straßenlängs- und querschnitte
- 5) Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungsschwierigkeiten

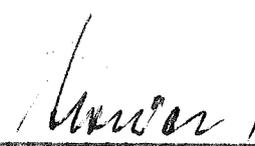
Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 112 LBO - ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ittersbach, den 15. Nov, 1967


Bürgermeister



(Beim Tor)

(Gruppenhof)

(Obere Dorfgärten)

(Fautswies)

Freyenacker

(Lattigacker)

Obere Wasen

GEMEINDE ITTERSBAACH
LAGEPLAN M. 1:1000
OBERE DORFGÄRTEN

ITTERSBAACH DEN 12. 12. 1967
BÜRGERMEISTER

KARLSRUHE DEN 10. 4. 1967
ARCHITEKT:

DIPL.-ING. GERD KÖHLER FREIER ARCHITEKT
KARLSRUHE-WALDSTADT, GLATZERSTR. 13, TEL. 671 98

"OBERE DORTGÄRTEN"

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1.1a B BAUG U. § 1 BAUNVO)

WR

REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1.1a B BAUG U. § 16, 17 BAUNVO)

II MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§ 18 BAUNVO)

~~II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND~~

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 19 BAUNVO)

0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BAUNVO)

----- BAUGRENZE

———— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

----- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH'S
DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 B BAUG)

Genehmigt am 14.2.68

BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan in Ittersbach "Obere Dorfgärten"

1. Baugebiete

Das gesamte Gebiet ist reines Wohngebiet (§ 3 Baunutzungsverordnung) ✓

2. Bauliche Nutzung

- a) Maße der max. baulichen Nutzung nach § 17 Baunutzungsverordnung, wenn keine Einschränkungen durch Baulinien und Baugrenzen im Bebauungsplan festgelegt sind.
- b) Im gesamten Gebiet dürfen pro Einzelhaus nicht mehr als 2. Wohnungen eingerichtet werden. ✓

3. Geländeform

- a) Das natürliche Gelände soll in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben. Abgrabungen und Aufschüttungen sind deshalb nur mit Zustimmung der Genehmigungsbehörde zulässig.
- b) In den Baugesuchen sind Geländeschnitte auf NN und Straßenachse bezogen, einzutragen. ✓

4. Geschößzahl

- a) Die Geschößzahl wird jeweils von der Talseite des Grundstückes aus gerechnet. Es dürfen nicht mehr als 2 Geschosse vom gewachsenen Boden aus gemessen in Erscheinung treten. Dies gilt auch für Garagen bzw. Kellergeschosse.
- b) Die Sockelhöhe beträgt max. 0,30 m.

DIPL.-ING. GERD KÖHLER

FREIER ARCHITEKT · 75 KARLSRUHE-WALDSTADT · GLATZER STR. 13 · TEL. 67428

5. Dächer

a) Dachneigung

Einzel- und Reihenhäuser Satteldach (ohne Walm) mit dunkelengobierten Flachdachpfannen gedeckt. Dachneigung 20° , nicht ausgebaut.

b) Kniestock max. 0,25 m

c) Dachaufbauten sind nicht zulässig

6. Farbe

Außenwände und Außenmauern weiß/hellgrau

7. Garagen

a) Für jede Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz bzw. 1 Garage vorgesehen.

b) Die Stellung der Garagen richtet sich nach dem Bebauungsplan.

c) Sie sollen nach Möglichkeit in den Baukörper mit einbezogen werden.

d) Die Garagenvorplätze sind straßeneben anzulegen.

e) Garagendächer sind als bekieste Flachdächer ohne Gesims auszubilden.

f) Nebeneinander liegende Garagen müssen in ihrem Höhenmaß aufeinander abgestimmt werden.

g) Terrassen mit Geländer sind auf Garagen nicht zulässig.

h) Die Tiefe des Garagenvorplatzes beträgt wenigstens 6,00 m.

i) Nebengebäude, Ställe usw. sind nicht zulässig.

8. Baugestaltung

An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

DIPL.-ING. GERD KÖHLER

FREIER ARCHITEKT · 75 KARLSRUHE-WALDSTADT · GLATZER STR. 13 · TEL. 67428

9. Reihen- oder Kettenhäuser sind, auch wenn sie von verschiedenen Bauherren errichtet werden, nach einem gemeinsamen Plan und gleichzeitig zu erstellen. Material und Gestaltung sind aufeinander abzustimmen (Bauhöhe, Dachausbildung, Bautiefe, Putzart und Farbe).

10. Grundstücksgestaltung und Vorgärten

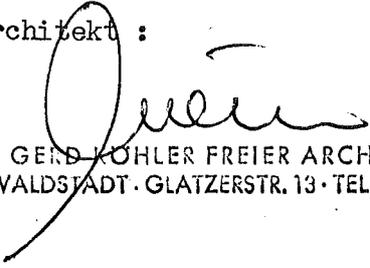
- a) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- b) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

11. Einfriedigungen

- a) Die Gesamthöhe der Einfriedigung nicht höher als 0,90 m über Gelände.
- b) Vorgärten dürfen gegen den Gehweg nicht durch eine Einfriedigung abgetrennt werden, Gartentüren und -Tore sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Karlsruhe, 10. April 1967

Der Architekt :


DIPL.-ING. GERD KÖHLER FREIER ARCHITEKT
KARLSRUHE-WALDSTADT · GLATZERSTR. 13 · TEL. 67428