

S a t z u n g

für den Bebauungsplan der Gemeinde Spielberg
in den Gewannen "Hinter der Kirche" und "In den Gräben"

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGB1. I, S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.B1. S. 129) sowie § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.B1. S. 151) hat der Gemeinderat von Spielberg in seiner Sitzung vom *20. Mai* 1970 den aufgestellten Bebauungsplan in den Gewannen "Hinter der Kirche" und "In den Gräben" als Satzung beschlossen.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Über ein Teilgebiet von Spielberg wird für die Gewanne "Hinter der Kirche" und "In den Gräben" ein Bebauungsplan nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Pläne aufgestellt. Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Das Baugebiet wird nach §§ 4 und 6 Bau NVO vom 20.12.1968 als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MJ) entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden zugelassen (§ 17 Bau NVO) bei

eingeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,35
zweigeschossiger Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6

entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

Für die Geschoßzahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 3

Bauweise

Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise nach § 22 Bau NVO vorgeschrieben. Firstrichtungen werden keine vorgeschrieben.

§ 4

Gestaltung der baulichen Anlagen

Für die Gestaltung der Bauten ist die LBO und die nachstehenden Ergänzungen maßgebend.

1. Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Walmdächer sind nur an Eckgrundstücken zulässig. Die Dachneigung wird für eingeschossige Wohngebäude auf 27° - 35° und für zweigeschossige Wohngebäude auf 27° - 32° festgelegt.
2. Dachaufbauten sind nicht gestattet.
3. Als Dachhaut ist dunkles engobiertes Material zu verwenden.
4. Die Sockelhöhe darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes von der Straßenseite her und bezogen auf die Höhe in Straßenachse, nach den Angaben in den Straßenlängen- und -querschnitten 0,40-0,80 m weder über- noch unterschreiten.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet werden entsprechend § 4 Absatz 3, Ziffer 6 der Bau NVO Ställe für Kleintierhaltung zugelassen. Nebengebäude sind nur eingeschossig erlaubt, die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m gemessen über dem Hofgelände betragen; sie müssen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter Zuordnung zum Hauptgebäude stehen (Grundfläche 6 x 10 m mit Satteldach, Dachneigung 25°).
6. Die Bautiefe darf bei Wohngebäuden, die mit dem Giebel zur Straße stehen, bei eingeschossiger Bauweise höchstens 15 m und bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 14 m betragen. Bei Wohngebäuden, die mit der Traufe zur Straße stehen, darf bei eingeschossiger Bauweise die Bautiefe höchstens 14 m und bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 12 m betragen.

Die Höhe des Schnittpunktes von Außenwand und Sparrenunterkante, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 3,45 m und bei zweigeschossiger Bauweise maximal 6,00 m nicht überschreiten.

7. Vor jeder Garage ist eine Fläche für eine zusätzliche Abstellmöglichkeit eines PKW's vorgesehen. Freistehende Einzel- oder Gruppengaragen dürfen nur mit Flachdächer ausgeführt werden.
8. Die Außenseite der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens zwei Jahre nach der Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidbedingungen zu behandeln. Zusammenhängende Bauten sind in Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 5

Außenanlagen

1. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straßenseite ist einheitlich in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung zu gestalten. Als einheitliche Sockelhöhe sind maximal 0,40 m einzuhalten.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken (an Straßenkreuzungen und -einmündungen) darf eine Gesamthöhe der Einfriedigung von 0,80 m nicht überschritten werden.

2. Auf kleinere Stützmauern in Böschungen und ebenen Geländeanschlüssen sind Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung mit einer Regelhöhe von 1,00 m zulässig.

Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf nur mit Buschgruppen und Sträuchern, evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe erfolgen. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.

3. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Ausgrabungen von mehr als 0,50 m gegenüber der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.
4. Die Bauten nach außen gegen das freie Feld müssen durch eine kleine Bepflanzung abgeschirmt werden. Es genügt, wenn etwa dort stehende Obstbäume in den Gartenbereich einbezogen werden.

§ 6

Verkehrsflächen

Alle Verkehrsflächen werden als Wohnstraßen ausgewiesen.

§ 7

Stromversorgung, Straßenbeleuchtung und Fernsprechanchlüsse

Stromversorgung, Straßenbeleuchtung und Fernsprechanchlüsse werden mittels Erdkabel durchgeführt. Hierfür sind die Bedingungen der Badenwerk AG und Bundespost maßgebend. Sie sind ein Bestandteil vorliegender Satzung. Insbesondere haben die Grundstückseigentümer die Aufstellung von Kabelverteilerschächten auf Privatgrundstücken entschädigungslos zu gestatten, wenn dies erforderlich ist. Den genauen Standort der Schränke gibt die Badenwerk AG bzw. die Bundespost an. Vorstehendes gilt in gleicher Weise bei notwendiger Aufstellung von Masten für die Übergangsstellen von Kabel auf Freileitung. Nach der Kabelverlegung haben sich die Bauherren vor Baubeginn wegen der genauen Lage der Kabel mit der Badenwerk AG bzw. der Bundespost in Verbindung zu setzen.

§ 8

Wasserversorgung

Im gesamten Baugebiet müssen zur Spülung der Closetts Spülkästen eingebaut werden.

§ 9

Ausnahmen

Die gem. § 4 Abs. 3 der Bau NVO vorgesehenen Ausnahmen werden nur nach 6. " Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen " zugelassen.

§ 10

Inkrafttreten

Gemäß § 12 BBau G vom 23.6.1960 wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

Spielberg, den 12. Oktober 1970

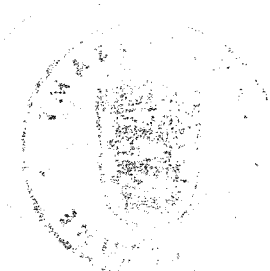
Der Gemeinderat
in Vertretung:

Handwritten signature

.....

(Bürgermeister)

Faint, illegible text, possibly a stamp or official notice.






Dipl.-Ing. G. Hoeffgen
 Ingenieurbüro für das Bauwesen
 Karlsruhe-Rintheim, Finkenschlagweg 5, Tel. 63166

Teilbebauung
 -Übersichtslageplan -

Bebauung im Gewann „Hinter der Kirche“

Verantwortlich: Gmde. Spielberg	Änderung:	Datum:	Name:	Erstellt für:
				Ersetzt durch:
Entwurf- u. Ausführung: 11.2.70				
Gezeichnet: 6.2.70		Zeichnung Nr.:	Blatt Nr.:	Maßstab:
Geprüft:			1	1:5000

LEGENDE:

-  bestehende Straßen
 -  geplante Straßen
 -  Erschließungsgebiet
- Gemeindewald
Dist. I Talberg

Anlage 2
 Fertigung



Art und Maß der baulichen Nutzung

WA 1.0 GRZ 0.4 GFZ 0.35	Allgem. Wohngebiet Grundflächenzahl 4 Zehntel Überbauung Geschossflächenzahl 3.5 Zehntel
WA 2.0 GRZ 0.4 GFZ 0.6	Allgem. Wohngebiet bis 2 gesch. offene Bauweise Grundflächenzahl 4 Zehntel Überbauung Geschossflächenzahl 6 Zehntel
MI 1.0 GRZ 0.4 GFZ 0.35	Mischgebiet 1 gesch. offene Bauweise Grundflächenzahl 4 Zehntel Überbauung Geschossflächenzahl 3.5 Zehntel

Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 Abs. 6 BBAUG v.
bis öffentlich ausgelegt.
. den

Bürgermeister

Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluß v.
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG aufgestellt
. den

Bürgermeister

Das Landratsamt Karlsruhe hat diesen Bebauungsplan gem.
§ 11 BBAUG mit Verfügung v. unter
Az.Nr. genehmigt.

Karlsruhe, den

Im Auftrag

Abt.: - IV A 1 -

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekannt-
machung gem. § 12 BBAUG rechtsverbindlich.
Die Bekanntmachung erfolgte am
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und
Zeit der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.
. den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht noch aus folgenden Teilen
.

Bürgermeister



Anlage 3
6. Fertigung



ERKLÄRUNG:

	derzeitige Verkehrsfläche
	geplante Verkehrsfläche (Fahrbahn u. Gehweg)
	private Grünfläche
	öffentliche Grünfläche
	Grenze der baulichen Nutzung
	zwingende Baulinie
	Grenze des Planungsgebietes
	hintere Baugrenze
	öffentliche Parkplätze

Dipl.-Ing. G. Hoeffgen
Ingenieurbüro für das Bauwesen G. Hoeffgen
Karlsruhe-Rintheim, Finkerschlagweg 5, Tel. 6

Teilbebauung
- Lageplan -
Bebauung im Gewann „Hinter der Kirche“

Die Bauinschrift:
Gem. Spielfeld

Entwurf- u. Bauleitung: *Hoeffgen*
11.2.70
2.2.70
6.2.70

Zeichnung Nr.:
Blatt Nr.:
Maststab:
2
1:500