

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "KARLSRUHER STRASSE" im Ortsteil Wössingen
(vorhandene Bebauung nördlich der Karlsruher Straße).

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom
23. Juni 1960 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I.
S. 2256), §§ 111 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-
Württemberg -LBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.
Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württem-
berg i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.12.1975 (Ges. Bl. 1976, S.1)
hat der Gemeinderat Walzbachtal am 18. August 1977 diese Satzung
beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die in beiliegendem Übersichtsplan M 1:1500
erfaßten Grundstücke. Der Übersichtsplan ist insoweit Bestandteil dieser
Satzung.

§ 2

Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Zulässig sind nur Doppelhäuser.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse
Die Grundflächenzahl wird auf 0,4;
die Geschoßflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baulinie wird entlang der bestehenden Gebäude parallel zur Straße festgelegt. Die Tiefe der Bebauung darf, gemessen von der Baulinie, 20,00 m nicht überschreiten.

§ 6

Neubau, Umbau- und Erweiterungsbauten

Sämtliche Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind so auszuführen, daß die Einzel- und Doppelhäuser einschl. Anbauten jeder Art in Umfang und Gestalt eine Gebäudeeinheit darstellen.

Vordergebäude sind Gebäude, die unmittelbar an der festgesetzten Baulinie erstellt sind oder werden. Sie dürfen in ihrem Grundriß entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und im Rahmen dieser Satzung erweitert werden.

Hintergebäude (Anbauten) sind Gebäude, die unmittelbar an die Vordergebäude angebaut sind. Diese dürfen in einer Breite bis zu max. 2/3 der Gebäudebreite der Vordergebäude errichtet werden. Diese Anbauten sind bei Doppelhausbebauung unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück der anschließenden Doppelhaushälfte zu errichten. Die Traufhöhe zweigeschossiger rückwärtiger Anbauten muß genau der des Vordergebäudes entsprechen.

Die Firsthöhe der Hintergebäude muß mindestens 0,80m unter der Firsthöhe der Vordergebäude liegen. Rückwärtige Anbauten mit zwei Vollgeschoßen sind mit einem Dach zu versehen, das mit dem des Anbaues auf dem Nachbargrundstück zusammen ein Satteldach bildet. Die Höhenlage der Traufen und die Dachdeckung müssen gleich sein und in Material und Farbe der der Vordergebäude entsprechen.

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 7

Zulässigkeit von Flachdächern

Sollen Anbauten ausnahmsweise mit Flachdach versehen werden, muß durch Baulast sichergestellt sein, daß diese Anbauten an beiden Doppelhaushälften einheitlich als Flachdach mit gleicher Traufhöhe ausgeführt werden.

§ 8

Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen an öffentlichen Straßen und Plätzen sowie im Vorgartenbereich das Maß von 0,80m nicht überschreiten. Im übrigen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

§ 9

Inkrafttreten

Etwaige bisherige Bebauungsplanbestimmungen in Form einer Satzung für den Planbereich treten mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Walzbachtal, den 15. Juni 1977 / 18. August 1977


(Heckmann)
Bürgermeister



S a t z u n g

zur Bebauungsplanänderung "Karlsruher Straße" im Ortsteil Wössingen (Bebauung nördlich der Karlsruher Straße)

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung in der Fassung vom 28. November 1983 (Ges.Bl., S. 770), in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Ges.Bl., S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (Ges.Bl., S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walzbachtal am 08. November 1990 die Änderung des Bebauungsplanes "Karlsruher Straße" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die Bebauungsplanänderung betrifft das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes "Karlsruher Straße".

§ 2

Gegenstand der Änderung

§ 6 der Satzung vom 18. August 1977 wird wie folgt neu gefaßt:

§ 6 Neubau, Umbau und Erweiterungsbauten

Sämtliche Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind so auszuführen, daß die Doppelhäuser einschließlich Anbauten jeder Art in Umfang und Gestalt eine Gebäudeeinheit darstellen.

Vordergebäude sind Gebäude, die unmittelbar an der festgesetzten Baulinie erstellt sind. Sie dürfen in ihrem Grundriss entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und im Rahmen dieser Satzung erweitert werden.

Hintergebäude (Anbauten) sind Gebäude, die durch eine bauliche Anlage unmittelbar mit den Vordergebäuden verbunden sind. Diese dürfen in einer Breite bis zur Gebäudebreite der Vordergebäude errichtet werden. Diese Anbauten sind bei der vorhandenen Doppelhausbebauung unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück der anschließenden Doppelhaushälfte zu errichten.

Die Firsthöhe der Hintergebäude und Anbauten darf maximal die der Vordergebäude erreichen. Rückwärtige Anbauten mit 2 Vollgeschossen sind mit einem Dach zu versehen, das entweder mit dem des Anbaues auf den Nachbargrundstück zusammen eine Satteldach bildet oder in derselben Firstrichtung wie das Hauptgebäude als Satteldach auszuführen. Hierbei ist profilgleich auf dem Nachbargrundstück auf der Grenze anzubauen.

Dachaufbauten sind bei den Hauptgebäuden an der Straßenseite nicht gestattet.

§ 3

Bestandteil der Bebauungsplanänderung

- Änderung des § 6 der Satzung vom 18. August 1977.

Eine Begründung ist beigefügt. Sie wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 Landesbauordnung behandelt, wer aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 73 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Walzbachtal, den 08. November 1990

Mahler

Mahler

Bürgermeister

