



§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baulinie wird entlang der bestehenden Gebäude parallel zur Straße festgelegt. Die Tiefe der Bebauung darf, gemessen von der Baulinie im allgemeinen 20,00 m, bzw. 16,00 m für die Grundstücke Lgb.-Nr. 10 366, 10 367 und 10 383 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.  $\frac{2}{3}$  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 0,80 m 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

Sollten 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 0,80 m 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

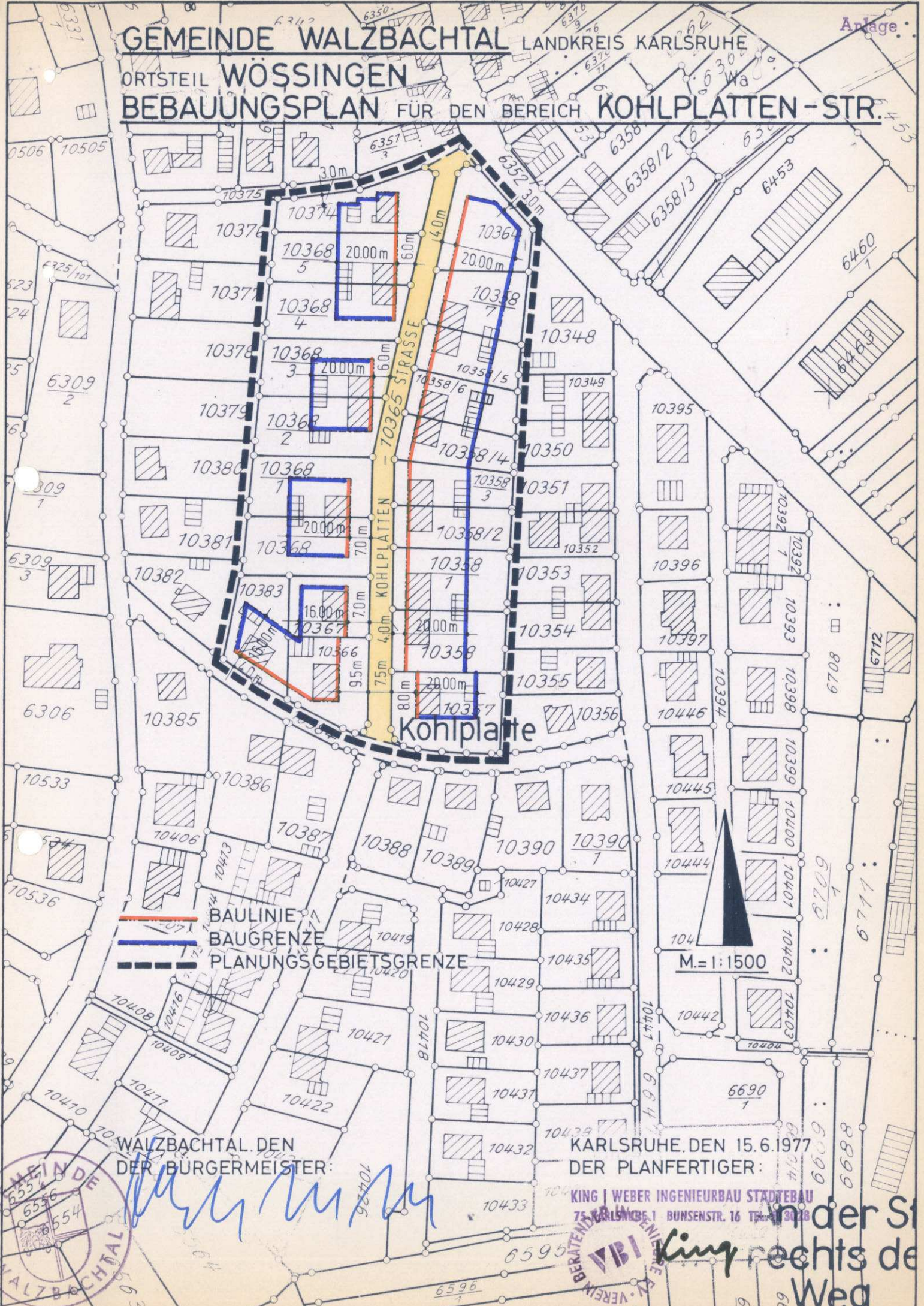


(Heckmann)  
Bürgermeister





# GEMEINDE WALZBACHTAL LANDKREIS KARLSRUHE ORTSTEIL WÖSSINGEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH KOHLPLATTEN-STR.



——— BAULINIE  
 - - - - BAUGRENZE  
 - - - - PLANUNGSGEBIETSGRENZE

M. = 1:1500

WALZBACHTAL DEN DER BÜRGERMEISTER:

*[Handwritten signature]*

KARLSRUHE DEN 15.6.1977  
DER PLANFERTIGER:

KING | WEBER INGENIEURBAU STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
75 KARLSRUHE 1 BUNSENSTR. 16 TEL. 30128



rechts de  
 Weg





B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Kohlplattenstraße"

vom 15.6.1977

Die in den Fünfziger Jahren im Zuge landwirtschaftlicher Kleinsiedlungstätigkeit im Geltungsbereich des betreffenden Straßenfluchtplanes erstellten Bauten, weisen in vielen Fällen geringe Wohnflächen auf.

Dieser Wohnraum wird in der heutigen Zeit den Anforderungen und dem Lebensstil vieler Bewohner nicht mehr gerecht und es wird versucht, die bestehenden Gebäude, im vorliegenden Falle zum größten Teil Doppelhäuser, durch entsprechende An- oder Umbauten zu vergrößern.

Um den ausgereiften städtebaulichen Charakter dieser Siedlungsstraße zu erhalten, ist seitens der Gemeinde eine Ergänzung des Straßenfluchtplanes in Bezug auf planerische Richtlinien, insbesondere für die rückwärtige Bebauung nötig geworden.

Durch diese Ergänzung wird gewährleistet, daß von der Gemeinde und der Baurechtsbehörde künftige Wohnhauserweiterungen in diesem Bereich eindeutig beurteilt und rasch genehmigt werden können.

Dies führt zu einer Vereinfachung und zügigeren Bearbeitung im Genehmigungsverfahren, da mit dem neuen Bebauungsplan einwandfreie Rechtsgrundlagen und klare Aussagen zur baulichen Gestaltung gegeben sind.

Walzbachtal, den 15. Juni 1977



(Heckmann)  
Bürgermeister