



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Planungrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.2 Garagen
Zulässig nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen, ansonsten sind Garagen unzulässig. Bei Grenzbebauung gelten die Bestimmungen der LBO (§ 7 Abs.1).
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)
 - 2.1 Dachform
Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen Satteldächer festgesetzt. Dachfarbe: rot bis rotbraun. Es sind nur Satteldächer mit Traufüberständen zwischen 0,3 - 1,0 m zulässig.
 - 2.2 Dachaufbauten und -einschnitte
Dachaufbauten oder -einschnitte sind nur alternativ zulässig.
 - 2.3 Dachneigung, Traufhöhen
Die Dachneigung beträgt 35-45°. Die Traufhöhe, gemessen Schnittpunkt Außenkante Gebäuwand Unterkante Sparren, beträgt max. bei eingeschossigen Gebäuden: 4,5 m bei zweigeschossigen Gebäuden: 6,0 m Bezugspunkt ist jeweils die Gehweghinterkante (Maß in Gebäudemitte parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen).
 - 2.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
Außenwandmaterial: Putz, untergeordnete Bauteile in Holz zulässig.
 - 2.5 Außenanlagen
Als Einfriedigungen sind gestattet:
- Buschwerk und lebende Zäune bis zu 0,70 m im Vorgartenbereich.
- Lebende Zäune im Gartenbereich als Abgrenzung zum Nachbarn.
Auf das Leitungsrecht im Vorgartenbereich wird verwiesen.
 - 2.6 Pflanzgebote
Die eingetragenen Pflanzgebote sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Abnahme des Gebäudes zu erfüllen. Hierfür sind landschaftstypische Laubgehölze zu verwenden.
 - 2.7 Wasserschutz
Auf die Wasserschutzverordnung für die Erlachquellen wird hingewiesen. Die unterirdische Heizöllagerung ist zum Schutz dieser Quellen nicht zulässig.
 - 2.8 Auf der im Plan ausgewiesenen Garten- bzw. landwirtschaftlichen Fläche ist keine Bebauung zulässig. Dieser Bereich darf nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich unter Einhaltung der Wasserschutzverordnung "Erlachquelle" genutzt werden.

Hinweise:

- a) Aus städtebaulichen Gründen werden hochformatige Fenster empfohlen.
- b) Falls bei Bauarbeiten bisher unbekannt historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden, ist davon das Landesdenkmalamt Karlsruhe, Karlstraße 47 unverzüglich zu verständigen (§ 20 DschG).
- c) Der Eingangs- bzw. Zufahrtbereich soll in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden.

Walzbachtal, den 21. April 1988

Mahler
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGE BBauG / BauGB

AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat hat gem. § 2 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes am 12.02.1985 beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG am 21.02.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 2a (2) BBauG am 21.02.1985 ortsüblich bekanntgemacht, sowie mit Schreiben an die Grundstückseigentümer am 22.01.1988.

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf am 25.02.1988 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3.03.1988 gem. § 3 (2) in der Zeit vom 14.03.1988 bis 15.04.1988 öffentlich ausgelegt.

SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BauGB am 21.04.1988 als Satzung beschlossen.

Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Walzbachtal, den 18. Aug. 1988

Mahler
Der Bürgermeister



ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB am 18. Aug. 1988 dem Landratsamt Karlsruhe angezeigt.

INKRAFTTRETEN

Mit ortsüblicher Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gem. § 12 BauGB in Kraft getreten.

Nichtbeanstandungsvermerk

Walzbachtal, den

Der Bürgermeister

Amtliche Beglaubigung

Die Übereinstimmung mit dem Plankataster wird bestätigt.

RECHTSGRUNDLAGEN

NACH BBauG

§§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 8.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1757), §§ 1, 2 und 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 883), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (GesBl. 1976, S. 1) in Verbindung mit § 73 und § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GesBl. S. 770) und der Gemeindeordnung in der Neufassung vom 06.10.1983 (GesBl. S. 557).

NACH BauGB

§§ 1-4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2664), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 03.11.1983 (GBl. S. 577) in Verbindung mit §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 01.04.1985 (GBl. S. 51)

PLANZEICHEN

BAUGEBIETE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

GRENZEN

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG
TRAFOSTATION
LEITUNGSRECHT

HINWEISE

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSCHABLONE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE

BAULINIE
BAUGRENZE
GARAGEN
VERKEHRSFLÄCHEN
LANDWIRTSCHAFTL. WEG

GRÜNFLÄCHEN U. PFLANZGEBOTE

ERHALTUNG BEST. BÄUME UND STRÄUCHER
GEPLANTE BÄUME UND STRÄUCHER
GÄRTEN UND/ODER LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN (VON JEGL. BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN)

ENTFALLENE 20 KV-LTG.
FREIZUHALTENDER BEREICH VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEBAUUNGSPLAN "KREUZÄCKER"

GEMEINDE WALZBACHTAL
ORTSTEIL WÖSSINGEN
RECHTSFESTSETZUNGEN, TEIL A
M 1:500



PLANUNG: DIPL. ING. REINHARD PRÖLL
PFISTERGRUND 2
7500 KARLSRUHE 41
TEL. 0721 / 40 75 88

Gemeinde Walzbachtal
20. MAI 1988
Eing.:

DATUM: 21. APRIL 1988