

G a r t e n k e r

Schriftliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9.1.1a BBauG
 - 1.1 In den reinen Wohngebieten sind die nach § 3 Abs. 3 der BauNVO möglichen Ausnahmen für Läden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Auf den Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, werden baulichen Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nicht zugelassen.
 - 1.3 Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien bzw. Baugrenzen sowie durch das Maß der baulichen Nutzung gilt die jeweils engere Festsetzung.
2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9.1.1 BBauG
 - 2.1 Für die Trauf- und Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9.1.1d BBauG
 - 3.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen muß sich nach der Höhenlage der an das Bauland angrenzenden Verkehrsflächen richten. Maßgebend ist hierbei jeweils die Seite, an der der Anschluß des Grundstücks an die Verkehrsfläche erfolgt, sowie die Gebäudeachse.
 - 3.2 Bei ebenen oder zur Verkehrsfläche fallenden Baugrundstücken darf die Sockelhöhe max. 0,80 m bei ansteigendem Gelände max. 0,30 m betragen.
4. Stellplätze und Garagen § 9.1.1e BBauG
 - 4.1 Die Errichtung der Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 4.2 Die Stellung der Garagen ohne eigenen Grenzabstand und im Grenzabstand anderer Gebäude ist zulässig.
Garagenlänge an
Grundstücksgrenzen: max. 7,00 m
Garagenhöhe : max. 2,50 m
 - 4.3 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 6,00 m bis zum Fahrbahnrand betragen.

4.4 Die Anordnung von Garagen im Untergeschoß (sog. Kellergaragen) ist nicht gestattet.

5. Verkehrsflächen und deren Höhenlage § 9.3 und 4 BBauG

5.1 Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben in den Straßenlängsprofilen als Festsetzung.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 LBO

6.1 Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern, Dachneigung 25-30° auszuführen.

7. Außenanlagen § 111.1.4 LBO

7.1 Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1.0 m Höhe gegenüber den natürlichen Geländeoberflächen sind genehmigungspflichtig.

7.2 Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

8. Einfriedigung

8.1 Soweit Umwehrungen gem. § 4 AVO/LBO erforderlich werden, sind diese nur bis 1.0 m Höhe in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung mit einer Regelhöhe von 1.0 m zulässig.

8.2 Die Einfriedigung zwischen Grundstücken darf nur aus Buschgruppen und Sträuchern evtl. in Verbindung mit Maschendrahtzaun bis 1.0 m Höhe erfolgen.

H i n w e i s:

Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünanlagen sowie an Straßeneinmündungen und Kreuzungen gilt die Kreisbausatzung des Landkreises Karlsruhe vom 4.4.1970.

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)

Karlsruhe, den 22. JAN. 1971

Landratsamt Karlsruhe - Abt. IVA/1

Im Auftrag

D. Bejmann

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968
(BGBl. I, S. 1237, bzw. I 1969, S. 11)

