

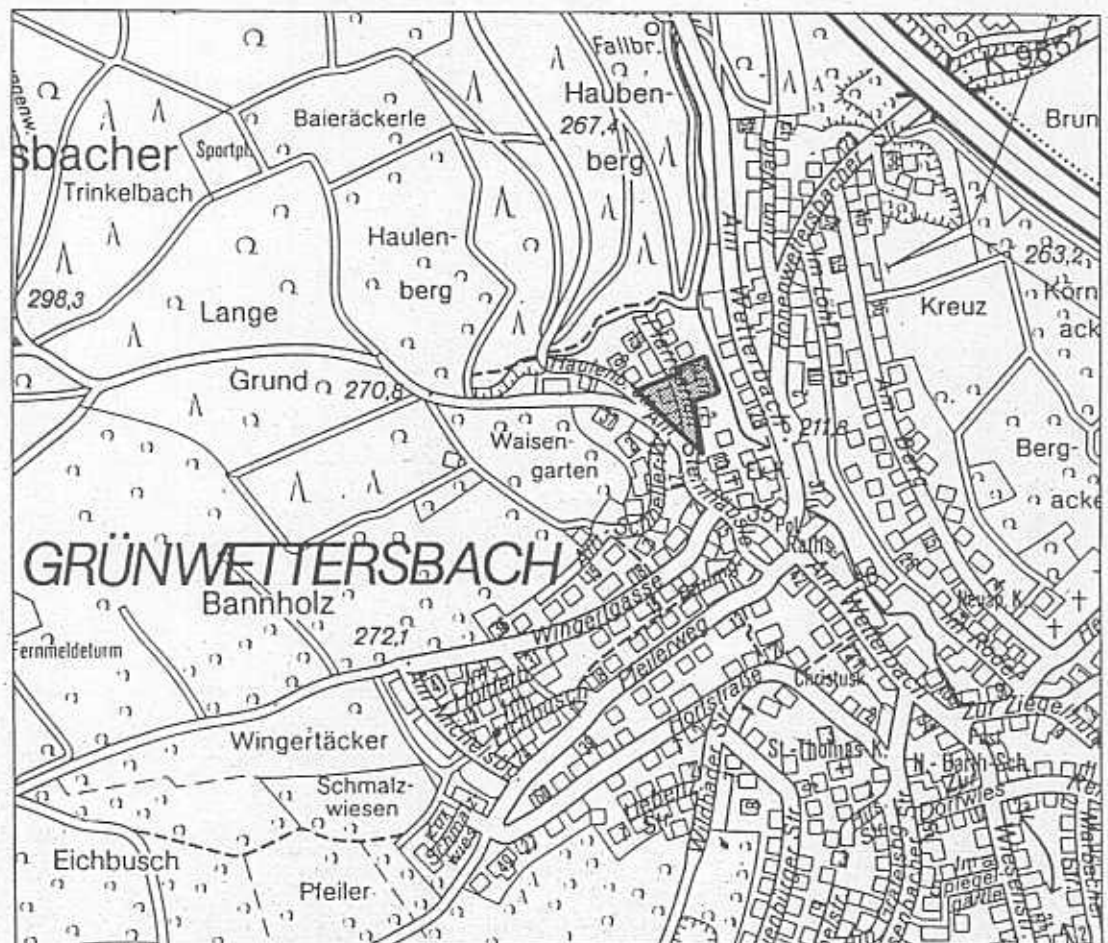


Stadt Karlsruhe

Ortsteil Grünwettersbach

Bebauungsplan Kreuzenacker

(heute: Am Pfarrgarten)



Bau- u. Straßenfluchtenplan
Aufbaupl./Bebauungsvorschriften
Fassung 6.3.1939 / 12.7.1939



Verfahrensablauf

- 14.07.1936 Gemeinderatsbeschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplans
- 19.05.1939 Offenlegungsbeschluß des Landrats
- 25.05.1939 Bekanntmachung der Offenlage
- 25.05.1939
 bis
08.06.1939 Offenlage gem. § 3 Abs. 3 Ortsstraßengesetz
- 22.08.1939 Genehmigung des Aufbauplans durch das Landratsamt gem. § 10
Aufbaugesetz
- 01.09.1939 Bekanntmachung der Genehmigung des Aufbauplans und Inkraft-
treten.
- 27.02.1940 EntschlieÙung des Landratsamts zur Feststellung der Straßen-
und Bauflichten und Rechtswirksamkeit gem. § 3 Abs. 5 Orts-
straÙengesetz.

Stadt Karlsruhe

Grünwettersbach

Bau- und Straßenfluchtenplan

sowie Teil des

Aufbauplans

im Maßstab 1:1000

Auf neue Katasterpläne nach
PLANZVO übertragen

Karlsruhe, 19.02.1993
Stadtplanungsamt


Dr. Martin

Zeichenerklärung:



Verkehrsfläche



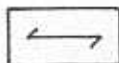
Baulinie
(früher Bauflucht)



Straßenbegrenzungslinie
(früher Straßenflucht)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Be-
bauungsplans



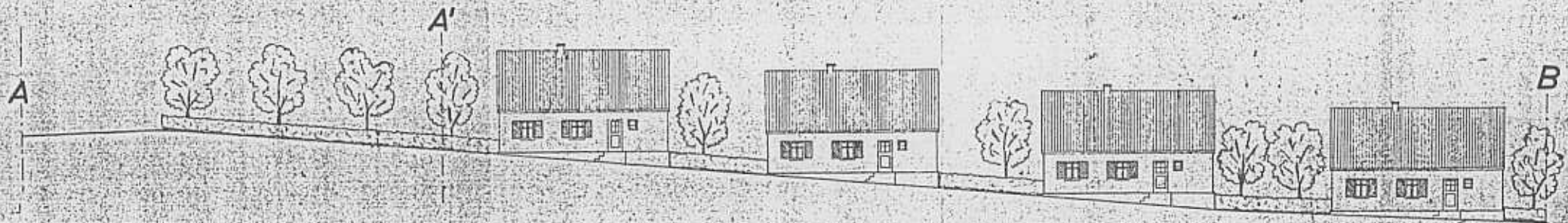
Gebäudestellung und Firstrichtung nach Aufbauplan



Vorgeschlagene Grenzen

Aufbauplan

über das Gewann: „Kreuzenacker“
in Grünwettersbach.
Straße A-A'-B



Maßstab = 1:400

Grünwettersbach, den 6. 3. 1939
Der Antragsteller:
Der Bürgermeister
des Gemein-
de Grünwettersbach

Karlstraße, den 6. März 1939
Der Planfertiger:
Dipl. Ing. Paul Seidaly
Regierungsbaumeister

Durch Verfügung vom 22. August 1939 wurde dieser
Aufbauplan auf Grund der §§ 11, 21 Nr. 7 der Be-
zirksbauordnung vom 24.II.1938 in Verbindung mit
§§ 2, 4 der VO. über Baugestaltung vom 10.II.36
(RGBl. I S. 938) genehmigt.

Karlsruhe, den 22. August 1939.

Der Landrat:



W. Jenschke

Bebauungsvorschriften

zum Ortsbauplan vom 06.03.1939 und 12.07.1939 für das Baugebiet des Gewannes "Kreuzenacker".

Aufgrund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (BGBI 1. S.938), §§ 23 Abs. 1 b, 116 PolStGB., §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109 LBO und der Bezirksbauordnung des Amtsbezirks Karlsruhe vom 24.02.1938 werden für das Baugebiet des Gewannes "Kreuzenacker" folgende Vorschriften erlassen:

I.

- 1) In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden und landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebietes zu vereinbaren ist.

Nebengebäude sind mit dem Hauptgebäude möglichst in einem baulichen Zusammenhang zu bringen. Im übrigen entscheidet über die endgültige Stellung der Nebengebäude im Einzelfall die Baupolizeibehörde.

- 2) Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude von den Nachbargrenzen gelten die Einzeichnungen im Aufbauplan. Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze beträgt mindestens 2,50 m.
- 3) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 20 m zusammen gebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, daß sie gleichzeitig ausgeführt und im Äußeren einheitlich gestaltet und unterhalten werden.

II.

- 1) Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Aufbauplan maßgebend.
- 2) Die Gebäudehöhe darf, von dem eingeebneten Gelände bis zur Dachtraufe gemessen, bei eingeschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 4,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 6,50 m betragen.
- 3) Die Ausführung eines Kniestockes ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann in Ausnahmefällen ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen der Oberkante der Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zugelassen werden.
- 4) An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen.

3.

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Bei Anlage von Stützmauern, Böschungen und dergl. muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden.

4.

- 1) Die Gebäude sind mit Satteldächern mit 45 - 50 % Neigung auszubilden, wobei im einzelnen für die Dachform und Firstrichtung die Angaben im Aufbauplan maßgebend sind. Die Dächer der Nebengebäude sollen die gleiche Neigung wie das Hauptdach erhalten. Pultdächer sind nicht zulässig.
- 2) Die klare Wirkung des Daches soll durch Dachaufbauten und Gaupen nicht beeinträchtigt werden. Ihre Gesamtlänge darf bei Satteldächern nicht mehr als 1/3 der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Die Dachaufbauten und Gaupen sind auf der Dachfläche zu verteilen, so daß eine harmonische Wirkung entsteht. Die Seitenansichten der Aufbauten und Gaupen sollen in Farbe und Material mit der Dachdeckung übereinstimmen.

5.

- 1) Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen, soweit nicht nach dem Aufbauplan Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden sollen.
- 2) Die Fensteröffnungen sind in der Verteilung der Größe dem Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Straßenbildes anzupassen und möglichst mit Klappläden zu versehen. Die Fenster sind tunlichst gleichartig aufzuteilen.
- 3) Für die Dachdeckung sind Tonziegel (Biberschwänze) zu verwenden. Die Farbe der Dachdeckung sowie die Farbgebung der Gebäude werden im einzelnen von der Baupolizeibehörde bestimmt. Aufdringlich wirkende Farben wie blau, violett, sattgrün, grellrot sind unzulässig.

6.

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Als Straßeneinfriedigung ist ein Zaun mit senkrechten, halbrunden Hölzern mit Holzpfosten 1,20 m hoch mit Hedckenhinterpflanzung vorzusehen. Die seitliche Einfriedigung ist bis auf Gebäudetiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen.
- 2) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind möglichst zu erhalten. Für die Bepflanzung der Gärten einschließlich der Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden. Für die Heckenhinterpflanzung eignen sich bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Dorn und Liguster.

7.

Die Baueingabepäne müssen die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten enthalten. Im Plan der Straßenansicht sind auch die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen. In besonderen Fällen (z.B. Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen, Geländeschnitte, Lichtbilder und Modelle verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.