

BEBAUUNGSPLAN PALMBACH

BEGRÜNDUNG, SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN U. HINWEISE

"Begründung" und "Schriftliche Festsetzungen" wurden aus vom Landratsamt genehmigten und durch öffentliche Bekanntmachung rechtsverbindlich gewordenen Schriften übernommen. Die alten Straßenbezeichnungen und die alten genannten Grundstücksnummern wurden durch die derzeit gültigen ersetzt. Der Verfahrensablauf wurde zusammengestellt.

Die Übereinstimmung mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird bestätigt.

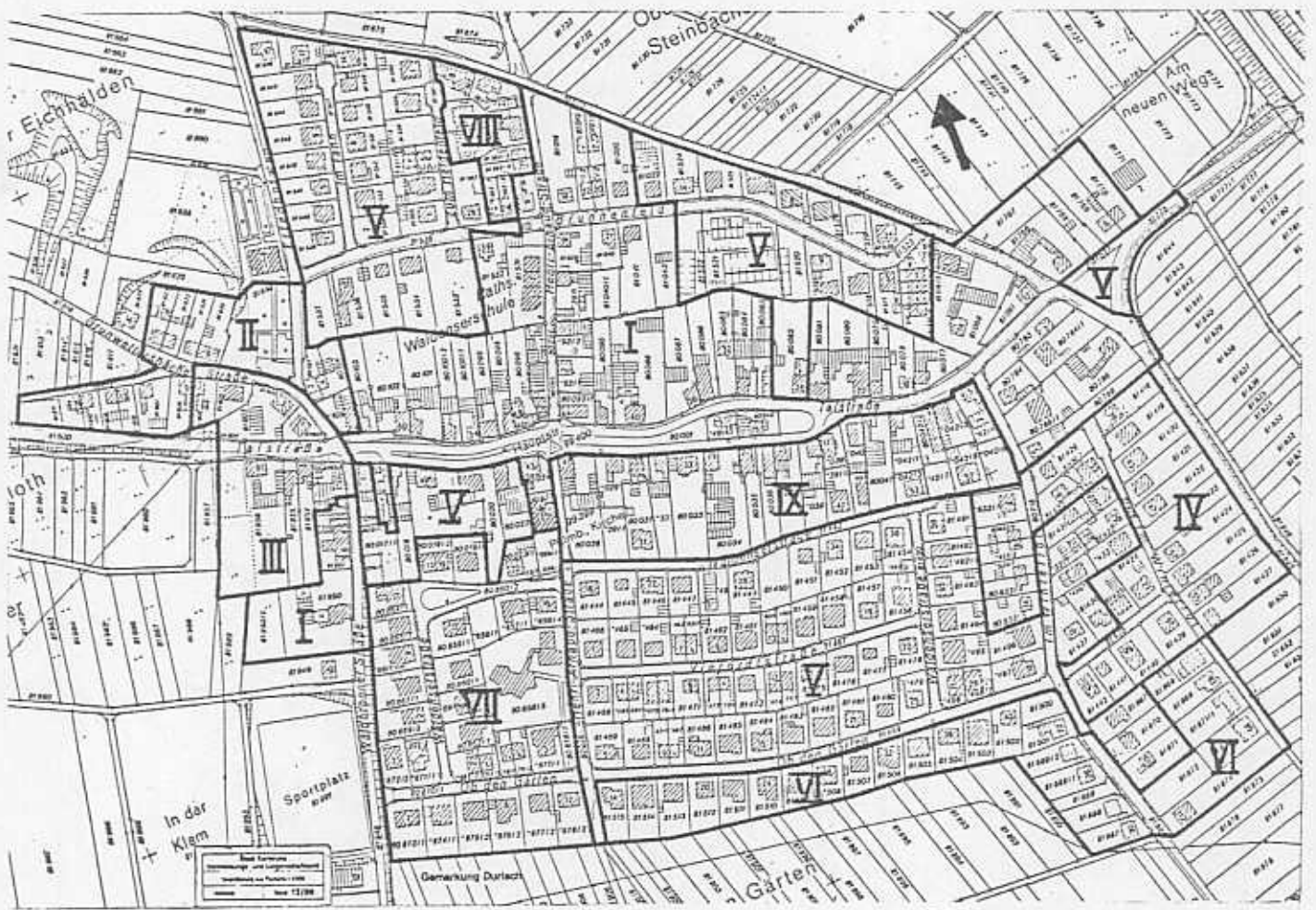
Stadtplanungsamt

Karlsruhe, den 21.04.1982

Ch. Martin

Dr. Martin
Stadtoberbaudirektor





Übersicht der Planbereiche mit derzeit noch gültigen Festsetzungen für I. bis IX. Bebauungsplan.

I. Bebauungsplan

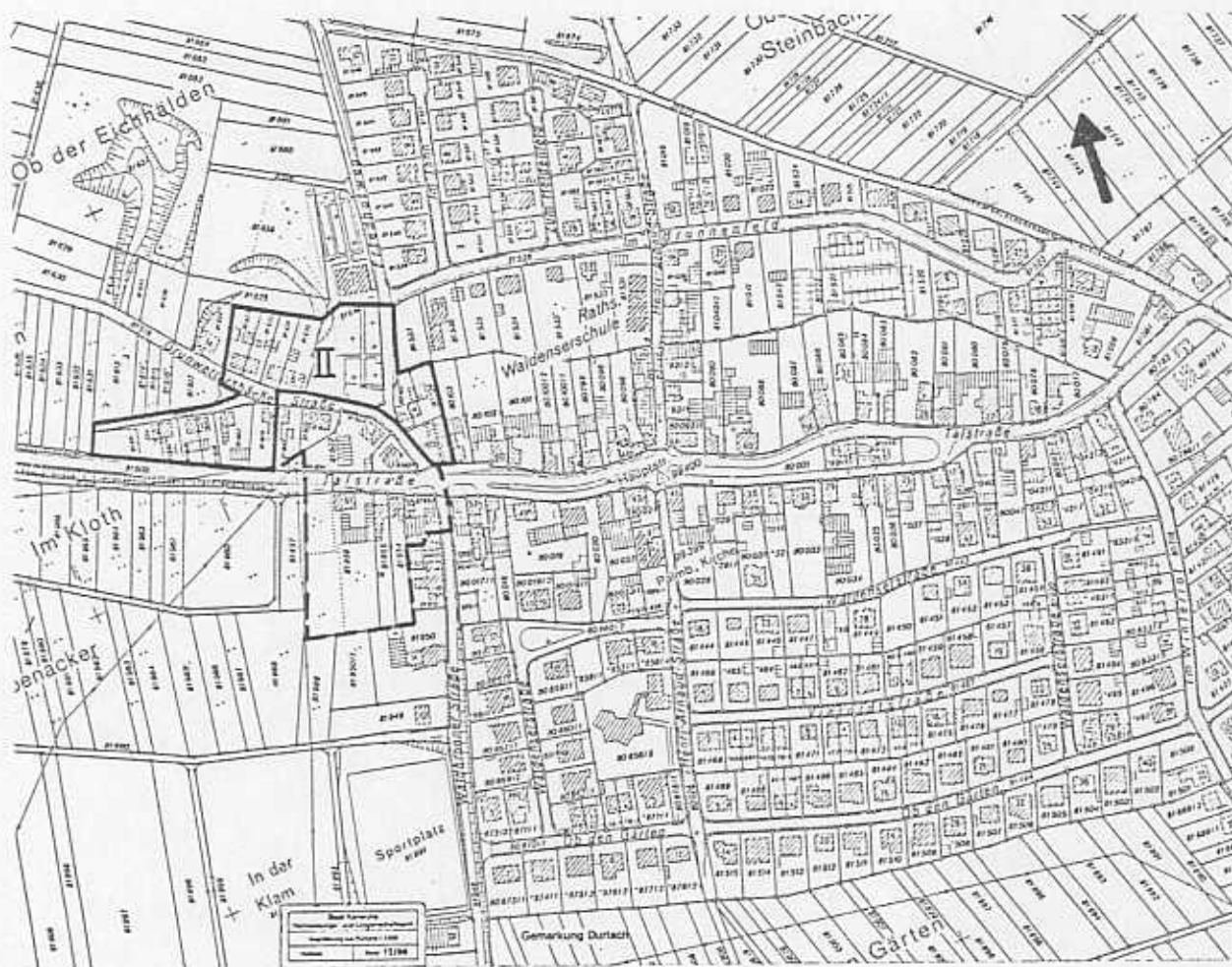


- Grenze ursprünglicher Planbereich
- Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

Grundlage der Palmbacher Bebauungspläne ist der Ortsbauplan:

- 21.02.1938 Bekanntmachung und Offenlage gem. § 3 Abs. 3 Ortsstraßengesetz
- 20.03.1941 Genehmigung des Aufbauplans gem. § 10 Aufbaugesetz und Feststellung der Straßen- und Baufluchten gem. § 3 Abs. 5 Ortsstraßengesetz durch das Landratsamt, damit Rechtswirksamkeit
- 02.04.1941 Bekanntmachung der Genehmigung und dauernde Offenlage

II. Bebauungsplan

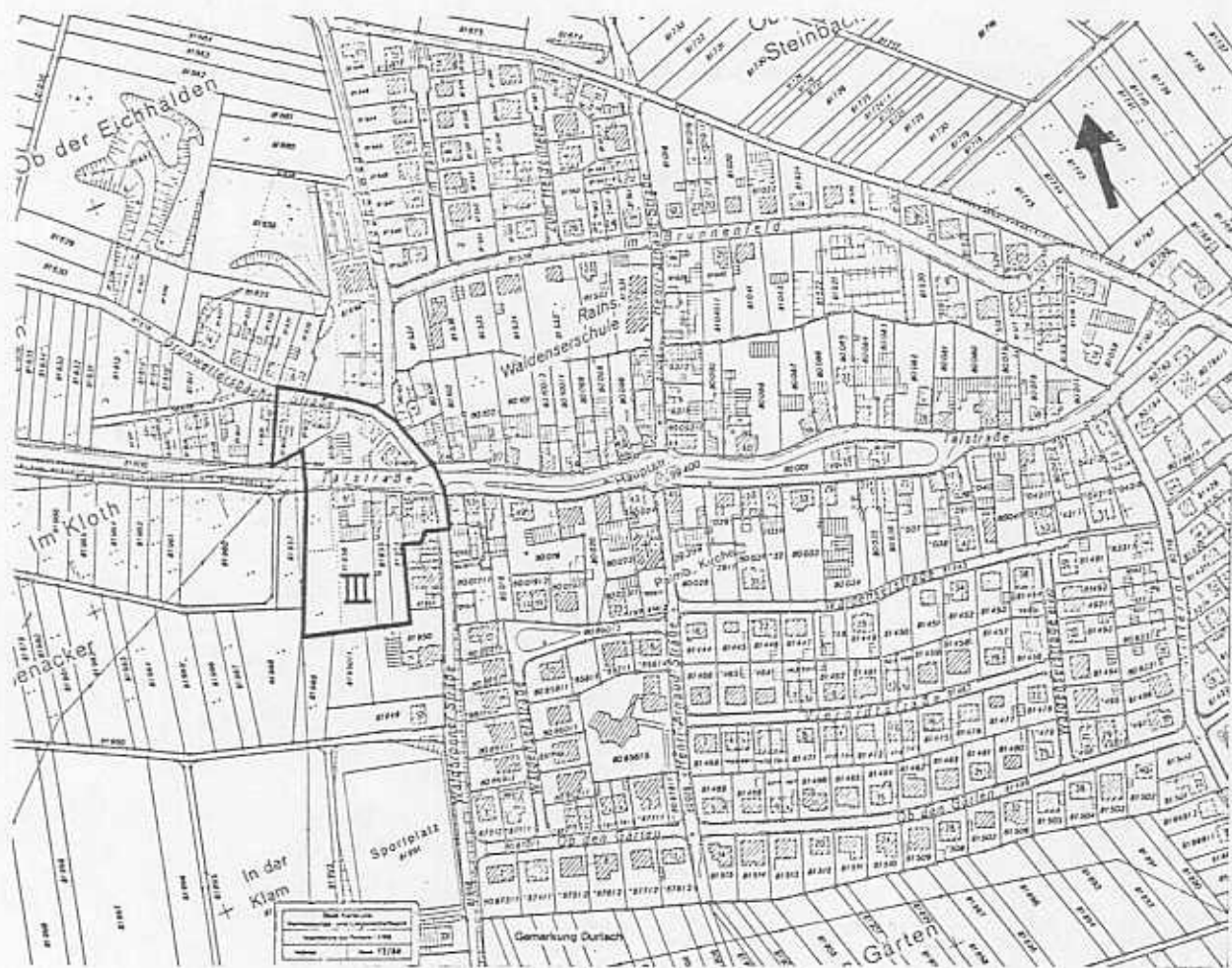


- Grenze ursprünglicher Planbereich
- Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

Am westlichen Ortseingang wurden die Straßen- und Baufluchten zweimal geändert:

- 29.04.1949 Bekanntmachung und Offenlage gem. § 3 Abs. 3 Ortsstraßengesetz
- 31.05.1949 Genehmigung durch das Landratsamt, damit Rechtswirksamkeit gem. § 3 Abs. 5 Ortsstraßengesetz. Bekanntmachung und dauernde Offenlage gem. § 3 Abs. 6 hat nach Aktenvermerk stattgefunden.

III. Bebauungsplan



— Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

- 13.04.1959 Gemeinderatsbeschluß zu einer weiteren Änderung gem. § 3 Abs. 1 Ortsstraßengesetz
- 19.09.1959 bis
03.10.1959 Offenlage des Entwurfs nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 1 Ortsstraßengesetz
- 23.10.1959 und
04.11.1959 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 10 Aufbaugesetz und § 3 Abs. 5 Ortsstraßengesetz mit der Auflage:

"Die Abstände des neu zu erstellenden Wohngebäudes auf dem Baugrundstück Lgb.Nr. 81602 werden wie folgt vorgeschrieben:

Von der jetzigen Landstraße und späteren Ortsstraße mindestens 3 m

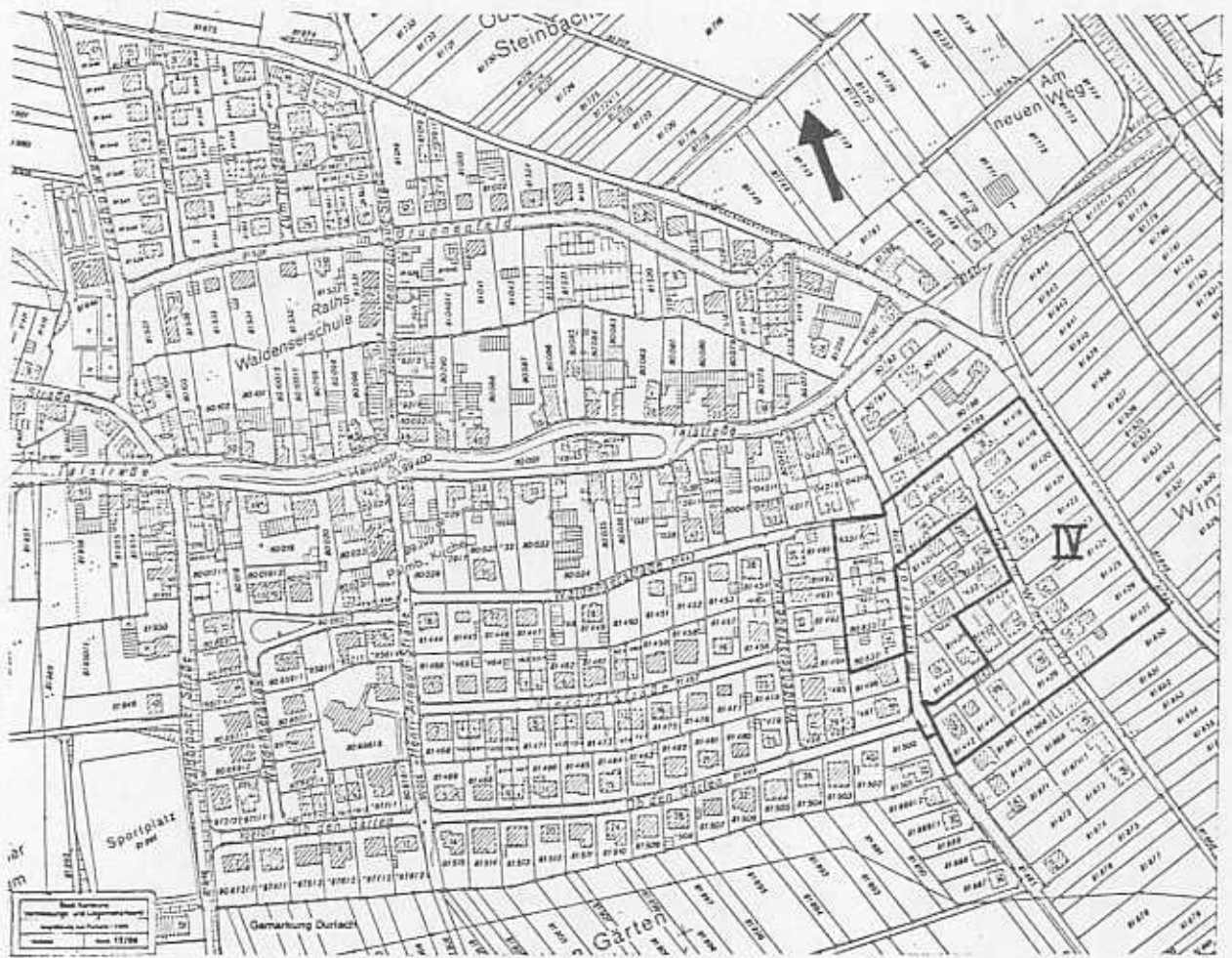
von der Grenze des Baugrundstücks Lgb.Nr. 81601 mindestens 2,50 m.

Sofern jedoch das Gebäude auf dem Baugrundstück Lgb.Nr. 81601 mit Brandmauer ausgeführt ist, muß der Neubau des Emil Faas auf dem Baugrundstück Lgb.Nr. 81602 an diesen Brandgiebel angebaut werden. Der Abstand des Neubaus von dem bestehenden Wohngebäude muß mindestens 3,60 m betragen."

07.11.1959 und
14.11.1959 Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 3 Abs. 6
Ortsstraßengesetz, damit Rechtskraft

08.11.1959 bis
15.11.1959 Offenlage des Plans

IV. Bebauungsplan



- Grenze ursprünglicher Planbereich
- Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

Erweiterung des Ortsbauplans im Gewann "Winterrot":

30.07.1954 Gemeinderatsbeschluß gem. § 3 (1) Ortsstraßengesetz

22.02.1955 Bekanntmachung der Offenlage, die gem. § 3 (3) Ortsstraßengesetz vom

24.02.1955 bis
10.03.1955 stattfand.

19.04.1955 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 10 Aufbaugesetz und § 3 (5) Ortsstraßengesetz mit den Auflagen:

1. Vor Freigabe der Grundstücke zur Bebauung ist von der Gemeinde ein Aufbauplan festzustellen und nach Durchführung des erforderlichen Verfahrens zur Genehmigung an das Landratsamt vorzulegen. Dieser Aufbauplan muß die Art der Gebäude, die Stockwerkzahl, die Dachneigung, Art der Nebengebäude und Einfriedigung und das Äußere der Gebäude festlegen.

2. Zur Wasserversorgung sind die Druckverhältnisse durch weiteren Ausbau des Rohrnetzes grundlegend zu verbessern. Für die höher gelegenen Teile sind dabei noch zusätzlich besondere Maßnahmen zur Brandwasserentnahme vorzusehen.

Es ist aus den Akten weder zu ersehen, ob diese Auflagen erfüllt wurden, noch ist ein Aufbauplan auffindbar. Insofern kann über die Rechtskräftigkeit keine eindeutige Aussage getroffen werden.

Im Jahre 1961 wurde die Gebäudestellung für einen Teil des Gewanns verändert:

18.05.1961 Gemeinderatsbeschluß zur Änderung

21.06.1961 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 11 BBauG mit der Bedingung:

"Die auf den Flurstücken Nr. 81419 bis 81426 einschließlich vorgesehenen Gebäude sind mit der Giebelseite zur Straße zu erstellen. Die Sockelhöhe soll mindestens 1,20 m und höchstens 1,60 m, die Dachneigung 30° betragen."

01.07.1961 und

07.07.1961 Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung, damit Rechtskraft gem. § 12 BBauG

Es gelten die Bauvorschriften von I.

V. Bebauungsplan

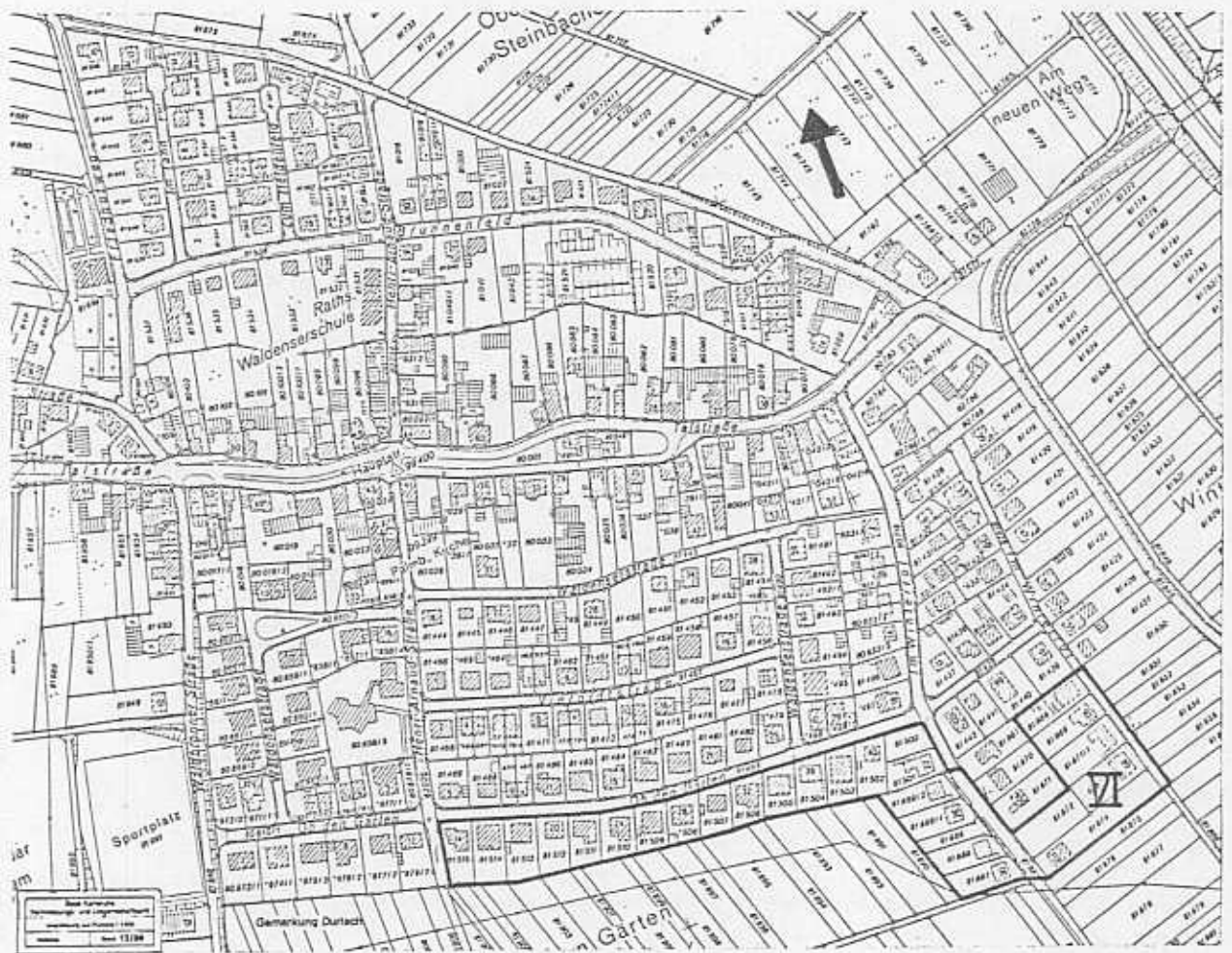


- Grenze ursprünglicher Planbereich
- Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

Anfang der sechziger Jahre wurde der Ortsbauplan um den Bebauungsplan "Brunnenfeld, Ob den Gärten, Winterrot" ergänzt:

- 26.07.1962 Aufstellungsbeschuß des Gemeinderats Palmbach gem. § 2 Abs. 1 BBauG
- 08.11.1962 bis
- 08.12.1962 Offenlage des Entwurfs gem. § 2 Abs. 6 BBauG
- 19.04.1963 Satzungsbeschuß des Gemeinderats gem. § 10 BBauG
- 30.07.1963 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 11 BBauG mit der Auflage:
"Die Autogaragen sind mind. um die Länge eines Pkw = 5,0 m von der Straßenflucht zurückzustellen, um zu verhindern, daß die Straße als Waschplatz benutzt wird (auf der Zeichnung gut sichtbar als Text, sowie im Satzungsentwurf unter A) Bauland Ziff. 7 eintragen).
- 05.08.1963 bis
- 12.08.1963 Offenlage der Genehmigung nach vorausgegangener Bekanntmachung gem. § 12 BBauG
- 13.08.1963 Datum der Rechtsverbindlichkeit

VI. Bebauungsplan



— Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

1967 wurde der Plan "Brunnenfeld", Ob den Gärten, Winterrot" in der südöstlichen Ecke ("Im Winterrot") ergänzt und in der nördlichen Ecke geändert:

- 18.05.1967 Aufstellungsbeschuß des Gemeinderats über eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gem. § 2 BBauG
- 29.05.1967 bis
- 30.06.1967 Offenlage des Entwurfs gem. § 2 (6) BBauG
- 07.09.1967 Satzungsbeschuß des Gemeinderats über die Änderung und Erweiterung gem. § 10 BBauG
- 19.09.1967 Satzungserlaß gem. § 13 BBauG Rechtsverbindlichkeit
- 30.04.1968 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 11 BBauG mit der Auflage:
"Das Grundstück Lgb.Nr. 81887 kann nur bebaut werden, wenn die Leitung der Badenwerk AG entfernt ist. Vor Erteilung einer Baugenehmigung für das Grundstück Lgb.Nr. 81888 ist zunächst ein Gutachten der Badenwerk AG einzuholen."

Laut Aktenvermerk hat die ortsübliche Bekanntmachung stattgefunden, ein Datum ist jedoch nicht mehr zu ermitteln.

Der Bebauungsplan kann als rechtsverbindlich betrachtet werden.

VII. Bebauungsplan



— Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

1969-1971 wurde der Bebauungsplan im Teil "Hinter der Kirche" geändert:

- 27.11.1969 Aufstellungsbeschuß des Gemeinderats gem. § 2 (1) BBauG
- 12.11.1970 Bekanntmachung der Offenlage gem. § 2 (6) BBauG
- 28.11.1970 bis
- 28.12.1970 Offenlage des Entwurfs gem. § 2 (6) BBauG
- 18.02.1971 Satzungsbeschuß des Gemeinderats gem. § 10 BBauG
- 27.07.1971 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 11 BBauG mit Auflagen zur Änderung
- 16.09.1971 Gemeinderatsbeschuß, den Auflagen zuzustimmen
- 17.09.1971 Bekanntmachung der Satzung
- 17.09.1971 bis
- 27.09.1971 Offenlage der Genehmigung gem. § 12 BBauG, damit Rechtskraft

VIII. Bebauungsplan



— Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

1972 wurde ein Teilbereich im Norden geändert:

- 29.02.1972 Gemeinderatsbeschluß, den in der Satzung benannten Teilbereich vereinfacht nach § 13 BBauG zu ändern
- 27.03.1972 Bestätigung der Rechtsverbindlichkeit nach § 13 BBauG durch das Landratsamt

IX. Bebauungsplan



— Grenze mit derzeit noch gültigen Festsetzungen

Für den Bereich "Waldenserstraße" wurde 1974 ein Bebauungsplan aufgestellt:

- 10.08.1974 Aufstellungsbeschluß des Gemeinderats Palmbach gem. § 2 (1) BBauG
- 04.03.1974 bis
- 04.04.1974 Offenlage des Entwurfs gem. § 2 (6) BBauG
- 27.08.1974 Satzungsbeschluß des Gemeinderats Palmbach gem. § 10 BBauG
- 04.11.1974 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 11 BBauG
- 14.11.1974 Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG, damit Rechtskraft
- 15.11.1974 bis
- 28.11.1974 Offenlage des genehmigten Bebauungsplans

Zum I. Bebauungsplan

Erläuterungsbericht (Begründung)

Für die Gemeinde Palmbach ist ein Ortsstraßen bzw. Bebauungsplan nicht vorhanden. Die Verfügung des Bezirksamtes, Abt. IV a vom 27.04.1937 waren Anlaß zur Aufstellung vorliegenden Baufluchtenplans, damit in Palmbach neues Baugebiet erschlossen, eine geordnete bauliche Weiterentwicklung gewährleistet ist und die hier in den letzten Jahren mangels geeigneter Bauplätze nur schwache Bautätigkeit frisch belebt wird.

An die langgezogene Ortsdurchfahrt sollen weitere Bauten nicht mehr angehängt werden. Die Entwicklung des Ortes hat in der Breitenrichtung, d.h. Nord-Süd-Richtung zu erfolgen. Der Verkehr muß stärker als bisher bei der Baulinienfestsetzung Berücksichtigung finden. In der Tagfahrt am 04.11.1937 wurden die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Landstraße II. O. Nr. 61 bei Punkt B und G1 festgelegt. Diese Grenzen sind im Bebauungsplan eingehalten. Darüber hinaus werden nur Straßenfluchten beantragt.

Auf der Strecke B - C2 Südseite und K - L1 Nordseite werden ebenfalls nur Straßenfluchten angenommen, damit eine evtl. Verlegung der Landstraße II O Nr. 61 in Richtung D - C2 - K nicht verriegelt wird. Zwischen C 2 und D erfolgt eine einschneidende Zurückverlegung der Bauflucht. Im Interesse des sich stetig weiter entwickelnden Verkehrs muß hier entsprechende Vorsorge getroffen werden. Die angeschnittenen Grundstücke sind so reichlich tief, daß durch die Festsetzung der Bauflucht eine Beeinträchtigung in der Überbauung, die ja praktisch erst später in Betracht gezogen werden muß, nicht eintritt.

Von D - E 1 - F 1 erfolgt die Baulinienregulierung derart, daß ein 3,0 m tiefer Vorgarten angeordnet wird. Für G1 - H1 - J als Landstraße 2. Ordnung Nr. 61 werden nur Straßenfluchten festgestellt. Von L 1 - L 2 - M - F 1 werden Baufluchten dem Parallelweg zur Landstraße II. Ordnung Nr. 61 entsprechend den bestehenden Gebäuden beantragt. In der Henri-Arnaud-Straße von D - Q - R ist eine 9,0 m breite Wohnstraße mit westlich 4,0 m tiefem Vorgarten zwischen Q - R, angenommen. Die bestehenden neueren Gebäude auf der Ostseite bilden die Basis der Bauflucht.

Die Straße R - S bildet die nächste Ortserweiterung, sie ist 9,0 m breit, aufgeteilt in 5,0 m Fahrbahn und 2 x 2,0 m Gehweg mit 6,0 m bzw. 7,0 m Vorgarten auf der Nordseite und 4,0 m Vorgarten auf der Südseite. Bei S werden 2 Häuser um 8,0 m zurückgesetzt, um eine platzartige Baufront zu schaffen. Auf der Strecke T 1 - T 2 - H 1 wurde von der Landesplanungsstelle wegen der in einem Abstand von rd. 260 m vorüberziehenden Reichsautobahn nur einseitige Bebauung zugelassen. H - U als Landstraße II. Ordnung Nr. 62 liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, es werden deshalb nur Straßenfluchten beantragt. Von E 1 über V nach W soll ein 4,0 m breiter Verbindungsweg geführt werden. (entfiel durch V. Bebauungsplan vom 13.08.1963). Zwischen L 1 - O 2 gelten die bestehenden Gebäude auf der Westseite als Bauflucht, auf der Ostseite dagegen wird ein 4,0 m tiefer Vorgarten angeordnet. Bei L 1 wird auf der Westseite zur besseren Verkehrsübersicht nur Straßenflucht angenommen. G 1 - p - b 1 soll ebenfalls zur nächsten Erweiterung auf der Ostseite eine Bauflucht mit 3,0 m Vorgarten erhalten, auf der Westseite nur

Straßenflucht, weil dieses Gelände von der Ortsstraße aus überbaut ist.

Mit dem vorgeschriebenen Friedhofsabstand sind zwischen R und Y spätere Erweiterungsmöglichkeiten gezeigt.

M - N - V - O 3 - P 1 bildet das nächstspätere Erweiterungsgebiet. Die vorgesehenen - gestrichelten - Bau- und Straßenfluchten sollen nicht festgestellt werden (siehe V. Bebauungsplan vom 13.08.1963).

Die alten "verkehrshindernden" Gebäude bei C 2 und E 1/F 1 sollen zu gegebener Zeit verschwinden. Das gewonnene Gelände sowie der eingedohlte Wettersbach ergeben als vorzusehende Grünanlage die eigentliche Verschönerung des Ortsbildes der Gemeinde Palmbach.

Die Höhenlage der Straßen wird im Längenprofilplan und die Straßenbreiten im Regelprofilplan gezeigt. Wasserleitung ist vorhanden. Zur Ableitung der Schmutzwässer dient der 1935 eingedohlte Wettersbach. Das Erweiterungsgebiet kann mit genügend natürlichem Gefälle an den Wettersbachkanal angeschlossen werden.

Für die Grundstücke des nächsten Erweiterungsgebietes R - S - T 1 soll nach bezirksamtlicher Festlegung des neuen Ortsbauplanes die Bauplatzumlegung nach dem OStG vorgenommen werden.

Der vorliegende Entwurf wurde bei der Landesplanungsstelle, dem Bezirksbauamt, Straßenbauamt und Bezirksamt besprochen. Die z.T. verlangten Änderungen wurden berücksichtigt, so daß Beanstandungen nicht zu erwarten sind.

Bebauungsvorschriften zum Ortsbauplan vom 03.05.1940 für das Baugebiet Ortsetter (schriftliche Festsetzungen)

Aufgrund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGL. I S. 938), §§ 23 Abs. 1 b, 116 PolSt.GB., §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109 LBO und der Bezirksbauordnung des Amtsbezirkes Karlsruhe werden für das Baugebiet Ortsetter folgende Vorschriften erlassen:

1.

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.

Mit Rücksicht auf eine einheitliche Bebauung und zur Bildung größerer Baukörper sind Nebengebäude mit dem Hauptgebäude entweder unter einem Dach zu vereinigen oder in einen baulichen Zusammenhang zu bringen. Im übrigen ist der Aufbauplan vom 03.05.1940 maßgebend.

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 3,0 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.
4. Bei geschlossener Bebauung sind die Baukörper so auszubilden, daß ein einheitliches Straßenbild entsteht.

2.

1. Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Aufbauplan maßgebend.
2. Die Gebäudehöhe darf, von dem eingeebneten Gelände - von der Straßenkrone - bis zur Dachtraufe gemessen, bei eingeschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 4,5 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 6,5 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 0,8 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 bzw. mit Walmdächern mit 45 - 50° Neigung auszubilden, wobei im einzelnen für die Dachform und die Firstrichtung die Angaben im Aufbauplan maßgebend sind. Bei Walmdächern ist für die abgewalmte Seite eine steilere Dachneigung vorzusehen. Die Dächer der Nebengebäude sollen die gleiche Neigung erhalten, wie das Hauptdach. 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, bei Walmdächern an den Längsseiten nicht mehr als 1/4, an den Schmalseiten nicht mehr als 1/6 der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Die Dachaufbauten und Gaupen sind auf der Dachfläche so zu verteilen, 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 Rohbaus zu verputzen, soweit nicht nach dem Aufbauplan Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden sollen.
2. Die Fensteröffnungen sind in der Verteilung und 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 z. B. violett, sattgrün, grellrot sind unzulässig.

6.

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Als Straßeneinfriedigung ist ein Lattenhaag, 1,20 m hoch, 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 einschl. der Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden. Für die Heckenpflanzung eignen sich bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Dorn, Liguster.

7.

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

8.

Die auf den Grundstücken Lgb.Nr. 81768, 81769 und Teil von 81766, 81767, 81770 zu erstellenden Gebäude dürfen nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen.

9.

Eine Überbauung der Grundstücke südlich des Grundstücks Lgb. Nr. 81770 kommt nicht in Betracht.

Zum II. Bebauungsplan

Ortserweiterung Palmbach (18.11.1947)

Erläuterungsbericht (Begründung)

Die Gemeinde Palmbach benötigt dringend einige Bauplätze teils für den Wiederaufbau von zerstörten Anwesen, teils für Neubauten. Nun liegt wohl ein Ortserweiterungsplan vom 20.03.1941 vor, der parallel zur jetzigen Hauptstraße eine neue Wohnstraße vorsieht. Dieser Plan läßt sich aber zur Zeit nicht verwirklichen, da der östliche Teil dieser neuen Straße, soweit er einen bestehenden Feldweg benützt, wegen Bodenfeuchtigkeit ohne kostspielige Entwässerungsarbeiten nicht baureif gemacht werden kann. Der westliche Teil wäre wohl geeignet. Die Kosten für die Erschließung sind aber z. Zt. nicht aufzubringen. Außerdem wäre eine Umlegung des gesamten Geländes, das sich im Privatbesitz befindet, notwendig.

An gemeindeeigenem Gelände steht nur Lgb.Nr. 81602 zur Verfügung, das jetzt auf Antrag der Gemeinde erschlossen werden soll. Eine örtliche Besichtigung und Prüfung fand bereits am 06.09.1945 statt mit dem Landratsamt, Wasser- und Straßenbauamt, Bezirksbauamt und der Bauberatungsstelle.

Aufgrund dieser Besprechung wurde der beiliegende Bebauungsplan aufgestellt und im Anschluß daran auch die bis jetzt nicht festgestellten Baufuchten bis zum Ortseingang mitentworfen.

Es sollen nur folgende Baufuchten festgestellt werden. An der Landstraße 110, Nr. 62 vom Punkt A (Anbaugrenze) über B, C 2 bis D und von E 2 (Anbaugrenze) über F 2, G 2, H 2 bis I.

Bei den projektierten Bauten sind ländliche Anwesen vorgesehen. Wohnhaus mit dem Giebel nach der Straße eingeschossig und den üblichen Ökonomiegebäuden. Ein besonderer Aufbauplan erübrigt sich. Die genaue Sockelhöhe sollte, wenn das erste Baugesuch eingereicht wird, gemeinsam von der Staatl. Bauberatungsstelle und dem Straßenbauamt an Ort und Stelle festgelegt werden.

Zum III. Bebauungsplan

Erläuterungsbericht (16.04.1959) (Begründung)

Im Zuge des Neubaus der Kreisstraße Palmbach - Grünwetterbach muß das Wohnhaus des Faaß, Emil, auf Lgb.Nr. 81602 abgetragen und an anderer Stelle neu gebaut werden. Da die landwirtschaftlichen Gebäudeteile stehen bleiben, kann der Neubau nur auf dem Restgrundstück Lgb.Nr. 81602 entlang der jetzigen Kreisstraße erstellt werden. Nach dem Ortsbebauungsplan ist dies aber aufgrund der an diesem Teil festgestellten Bau- und Straßenfluchten ohne Änderung derselben nicht möglich. Da nach Fertigstellung des Straßenneubaus die jetzige Kreisstraße Ortsstraße werden wird und ein Ausbau dieser Straße, wie im Bebauungsplan vorgesehen, von uns nicht beabsichtigt ist, hat der Gemeinderat beschlossen, die notwendigen Änderungen der jetzigen Bau- und Straßenfluchten zu beantragen, um damit dem Faaß, Emil, die Möglichkeit zu geben, seinen Neubau an vorgesehener Stelle zu errichten. Gleichzeitig wird darum gebeten, den notwendigen Gebäudeabstand von der zukünftigen Ortsstraße genau festzulegen. Da die Entschädigungsverhandlungen der Landkreiselbstverwaltung mit Faaß, Emil, nach Klärung der Platzfrage schnellstens erledigt werden können und der Neubau noch in diesem Jahr bezogen werden kann, wird um baldige Entscheidung gebeten.

Zum IV. Bebauungsplan

Erläuterungsbericht (20.08.1954) (Begründung)

für den Ergänzungsplan zum Bebauungsplan der Gemeinde Palmbach

Veranlassung zur Aufstellung eines Ergänzungsplans zum Bebauungsplan vom 03.01.1938/03.05.1940 auf Beschluß des Gemeinderats von Palmbach vom 30.07.1954 nach den Vorschriften des Gesetzes Nr. 329 Aufbaugesetz vom 18.08.1948 (Reg. Blatt Württemberg-Baden S. 127), ist die Tatsache, daß die Bereitstellung von Bauland im noch unbebauten Gebiet des Bebauungsplans (Gewann Brunnenfeld) auf Schwierigkeiten stößt. Hauptursache ist die große Anzahl von einzuwerfenden alten Grundstücken und Teilgrundstücken, der nur etwa die Hälfte an Bauplätzen gegenübersteht. Dagegen werden im Gebiet des Ergänzungsplans (Gewann Winterrot) eine größere Anzahl Bauplätze gewonnen als alte Grundstücke einzuwerfen sind. Außerdem ist die Erschließung im Gebiet des Ergänzungsplans mit geringeren Aufwendungen je Bauplatz möglich. Die Gegenüberstellung einer Untersuchung über die Aufwendungen für einen Bauplatz in beiden Gebieten ergibt:

Gewann Brunnenfeld (Teil des Bebauungsplans der zunächst bebaut worden wäre)

| | |
|---|-------------------|
| Gebietsgröße: | 1,52 ha |
| Anzahl der Bauplätze: | 14 |
| Größe der Bauplätze: | 9,60 ar |
| Wegfläche: (R - X und Teil von Grundstück Lgb.Nr. 81537) | 17,30 ar |
| Abzug für Wege: | 11 % |
| Kanalisation: (R - X - B bis zum bestehenden Hauptstrang) | 280 m |
| Aufwendungen je Bauplatz: | |
| Wegfläche 1,10 ar | Kanalisation 20 m |

Gewann Winterrot

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Gebietsgröße: | 2,22 ha |
| Anzahl der Bauplätze: | 29 |
| Größe der Bauplätze: | 6,80 ar |
| Wegfläche: | 17,80 ar |
| Abzug für Wege: | 8 % |
| Kanalisation: | Hauptstrang 120 m |
| | Nebenstränge 300 m |
| Aufwendungen je Bauplatz: | |
| Wegflächen 0,60 ar | Kanalisation |
| | Hauptstrang 4 m |
| | Nebenstränge 10 m |

Die Wasserversorgung der Gemeinde Palmbach erfolgt durch den Zweckverband "Alb-Pfinz-Plateau". Der Hochbehälter dieser Wasserversorgung liegt auf 294 m ü. NN. In der Winterrotstraße ist bis zum bestehenden Gebäude auf Grdst.Lgb.Nr. 788 ein Hauptstrang des Ortsnetzes verlegt, so daß der weitere Anschluß des Gewanns Winterrot ohne Schwierigkeiten erfolgen kann.

Die vorstehend geschilderten Verhältnisse waren auch Veranlassung für den Gemeinderat von Palmbach, mit Beschluß vom 30.07.1954 das Gewann Winterrot beschleunigt der Bebauung zuzuführen.

Durch den vorliegenden Ergänzungsplan wird die Feststellung folgender Straßen und Baufluchten beantragt:

Straßenfluchten (jeweils beiderseits)

1. von Punkt P - a - b - c
2. von Punkt b - d
3. von Punkt e - d - f - g
4. von Punkt g - h

Baufluchten

1. von Punkt h - P östlich einerseits
2. von Punkt P - a - a1 beiderseits
3. von Punkt a 1 - a 2 westlich einerseits
4. von Punkt b - d beiderseits
5. von Punkt e - d - f - g östlich einerseits

Die Baufluchten b - d beiderseits und e - d - f - g östlich einerseits sind um je 5 m zur Anlage von Vorgärten von den Straßenfluchten abgesetzt. Die Zurücknahme der Bauflucht h - P - a - a 1 östlich einerseits bis zur senkrechten Breite von 12,5 m ist zur Gewinnung von Gefälle für die Schmutzwasserableitung zum nicht sehr tief verlegbaren Hauptstrang erforderlich. Die Bauflucht P - a - a 1 westlich einerseits ist an den Schmalseiten der Grundstücke Lgb.Nr. 81496, 81497, 81833/5 und 81833/1 um je 4 m von der alten Straßengrenze abgesetzt.

Die Wohnstraße e - d - f - g wird bei f - g auf 10 m zur Bildung einer Kehre erweitert. Soweit der Fußweg g - h im Auftrag liegt, ist an der nördlichen Seite die Aufführung einer Stützmauer vorgesehen.

Die Straßenhöhen und die Aufteilung der Straßenbreiten in Fahrbahnen und Gehwege ist aus je einem Blatt Längenprofile und Regel-Querprofile dargestellt.

Zur Abführung des Schmutzwassers ist im einzelnen vorgesehen:

Hauptstrang in der Winterrotstraße G - h - P - a - b mit Anschluß an den Wettersbachkanal bei Punkt G. Bei Punkt b wird der in südlicher Verlängerung verlaufende Entwässerungsgraben aufgenommen.

Nebenstränge b - d und e - d - f - g - h jeweils mit Anschluß am Hauptstrang.

Die dem Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan vom 03.01.1938/
03.05.1940 (siehe I.) anhängenden Bebauungsvorschriften sind
auch für den Ergänzungsplan gültig.

Zum V. Bebauungsplan

I. Begründung

1. Allgemeines

Die Nachfrage nach baureifen Grundstücken hat in der Gemeinde Palmbach, besonders bedingt durch die Nähe der Großstadt Karlsruhe, laufend zugenommen. Da es Aufgabe der Gemeinde ist, die bauliche Entwicklung zu ordnen und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, sah sich der Gemeinderat veranlaßt, in seiner Sitzung am 26.07.1962 die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan) den Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I, S. 341), der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBI. I, S. 429) und des Baunutzungserlasses des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 27.08.1962 Nr. v 2221/36 (Gemeinsames Amtsblatt S. 404) zu beschließen. Nach dem Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans ist die Durchführung einer Bauplatzumlegung vorgesehen.

Ein vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan) liegt nicht vor. Das Planungsgebiet umfaßt 14,8 ha.

Es handelt sich um die Aufhebung bzw. Änderung bestehender Festsetzungen im Norden (Brunnenfeld) und Osten (Winterrot) sowie um erstmalige Festsetzungen in einem erheblichen Erweiterungsgebiet im Süden (Ob den Gärten) und zur Abrundung im Norden (Brunnenfeld) und Osten (Winterrot) des Ortes. Es werden rd. 120 Bauplätze gewonnen.

Vor Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde bei der Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Reg. Präs. Nordbaden ein Bebauungsvorschlag eingeholt. Nach eingehender Prüfung und Beratung kam der Gemeinderat zu der Überzeugung, daß der Bebauungsvorschlag zur Vermeidung heftiger Widerstände seitens der Beteiligten nur in teilweise abgeänderter Form in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann.

Naturschutzgebiete, Trinkwasserversorgungsanlagen, Quellgebiete, Bundesbahnanlagen, oberirdische oder unterirdische Leitungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Die Bundesautobahn ist 230 m entfernt.

2. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist Aufgabe der Badenwerk AG in Karlsruhe und ist ohne Schwierigkeiten durch Anschluß an das vorhandene Netz möglich.

3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband "Pfinz-Alb-Plateau". Das Ing.-Büro Leuze, Grötzingen, arbeitet z. Zt. des Verbandes an der Planung zur Erweiterung des Versorgungssystems. Dabei wird die geplante wesentliche Ortserweiterung in Palmbach berücksichtigt. Zur Versorgung der höhergelegenen Gebiete ist die Erstellung eines Hochzonenbehälters vorgesehen. Innerhalb des Planungsgebietes sind erforderlich:
Anschlüsse bei M, I, b, H, Y und R.

Neue Leitungen:

"Ob den Gärten"

I - VI - XVII - b, M - N - III - IV - VI, XVII - XVIII - XIX - N, XVIII - IV, III - XI, XI - X, XI - XIV.

"Brunnenfeld"

Y - XXVI - XXV - R, XXVI - XXVII - XXVIII - XXV, R - XXIII - H.

4. Entwässerung:

Es liegt ein genehmigter Entwässerungsplan vor (Verleihungsbescheid vom 13.07.1959). Zum Anschluß an das bestehende bzw. geplante Kanalsystem ist im Planungsgebiet erforderlich:

Anschlüsse bei L 1, M, b, XXII, C 2, D.

Neue Leitungen

"Ob den Gärten"

φ 35 L - 01 - I,

M - N - III - IV - VI

φ 30 I - VI

XIV - XI - IX - III

VI - XVII - b

IV - XVIII

N - XIX - XXII

XVII - XVIII - XIX

IV - XVIII

b - C 1

"Brunnenfeld"

C 2 - B - Y, R - D

R - XXV - XXVI - Y

XXVI - XXVII

XXV - XXVIII

R - XXIII

II. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Folgende im Ortsbauplan vom 03.05.1940, getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben:

1. Bebauungsvorschriften

2. Baulinien

XXIVb - S nördlich einerseits

XXIVa - S - T 1 - H 1 südlich einerseits

nördlich der Punkte XXV und XXVI

Bei den Grundstücken 81431, 81432/1, 81433, 81436 und 81437 (Winterrot).

3. Straßenbegrenzungslinien

XXIVa - S beiderseits

E 1 - V - S beiderseits

S - T 1 - XXIII südlich einerseits.

5. Kostenüberschlag

Gewann "Brunnenfeld"

| | | |
|---------------------------------------|--|----------------------|
| 1. Wasserversorgung | | 78.400,-- DM |
| 784 m x 100,-- DM | | |
| 2. Verkehrsflächen | | |
| a) Ausbaubreite 9,0 m | | |
| 605 m x 400,-- DM | | 242.000,-- DM |
| b) Ausbaubreite 7,5 m | | |
| 250 m x 320,-- DM | | <u>80.000,-- DM</u> |
| | | 322.000,-- DM |
| 3. Entwässerung | | |
| a) Kanäle ϕ 35 410 m x 230,-- DM | | 94.300,-- DM |
| b) Kanäle ϕ 30 500 m x 210,-- DM | | <u>105.000,-- DM</u> |
| | | 199.300,-- DM |
| 4. Vermessung und Vermarkung | | |
| 39.455 qm x 0,35 DM | | <u>13.800,-- DM</u> |
| zusammen | | 613.500,-- DM |

Gewann "Ob den Gärten"

| | | |
|---|--|-------------------------------|
| 1. Wasserversorgung | | 178.000,-- DM |
| 1.780 m x 100,-- DM | | |
| 2. Verkehrsflächen | | |
| a) Ausbaubreite 8,0 m | | |
| 820 m x 350,-- DM | | 287.000,-- DM |
| b) Ausbaubreite 7,5 m | | |
| 640 m x 320,-- DM | | 204.800,-- DM |
| c) Ausbaubreite 6,5 m | | |
| 30 m x 260,-- DM | | 7.800,-- DM |
| d) Ausbaubreite 4,5 m | | |
| 60 m x 180,-- DM | | 10.800,-- DM |
| e) Ausbaubreite 3,0 m | | |
| 120 m x 130,-- DM | | 15.600,-- DM |
| f) Ausbaubreite 2,5 m | | |
| 125 m x 70,-- DM | | 8.750,-- DM |
| g) Schulvorplatz 260 qm x 30,-- DM | | <u>7.800,-- DM</u> |
| | | 542.550,-- DM |
| 3. Entwässerung | | |
| a) Kanäle ϕ 35 435 m x 230,-- DM | | 100.050,-- DM |
| b) Kanäle ϕ 30 1.440 m x 210,-- DM | | <u>302.400,-- DM</u> |
| | | 402.450,-- DM |
| 4. Vermessungs und Vermarkung | | |
| 93.646 qm x 0,35 DM | | <u>32.800,-- DM</u> |
| | | 1.155.800,-- DM |
| Veranschlagte Gesamtkosten | | <u><u>1.769.300,-- DM</u></u> |

III. Schriftliche Festsetzungen
geändert durch Satzung VI vom 19.09.1967

A Bauland

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen, sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenhausbetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
7. Die Autogaragen sind mindestens um die Länge eines Pkw = 5,0 m von der Straßenflucht zurückzustellen, um zu verhindern, daß die Straße als Waschplatz benutzt wird.

Die Vorschriften der §§ 4 und 12 bis 15 der Baunutzungsverordnung sind Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse:

An der Verkehrsfläche I - VI ein Vollgeschoß, zwingend,
Dachneigung 0 - 30°

An der Verkehrsfläche VI - XVII - b höchstens 2 Vollgeschosse,
Dachneigung 30°

An allen übrigen Stellen zwingend 2 Vollgeschosse, Dachneigung 30°

Grundflächenzahl 0,3 .

3. Bauweise

Offene Bauweise

Seitlicher Grenzabstand der Hauptgebäude 3,0 m

(§ 2 Abs. 2 der Baordnung für den Landkreis Karlsruhe)

Bei XXV - XXVIII östlich Häusergruppen.

An allen übrigen Stellen, Einzelhäuser, ausnahmsweise Doppelhäuser, wenn die Grundstücksgrenzen senkrecht auf die Straßenbegrenzungslinien auftreffen (keine Staffel). Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Baulinien:

"Ob den Gärten" und "Winterrot"

I - VIII - VI südlich einerseits

VI - XVII - b beiderseits

III - XI südlich einerseits

III - IX - X nördlich einerseits

X - XI - XII - XIII westlich einerseits

XIII - XIV beiderseits

XVII - XVIII - XIX beiderseits

IV - XVIII beiderseits

N - XIX südlich einerseits

c - c 1 beiderseits

c - südliche Grundstücksgrenze Flst.Nr. 80833/5

Bei den Grundstücken Nr. 81431, 81432/1, 81433, 81436
und 81437.

"Brunnenfeld"

XXIVb - XXIII nördlich einerseits

22 m östlich XXIVa - XXIII südlich einerseits

XXV - XXVIII westlich einerseits

XXVI - XXVII beiderseits

Baugrenze (wegen Friedhofsnahe)

XXVI - XXVII westlich einerseits

4. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind:

Im Lageplan ist ein Kinderspielplatz zwischen V - VI - VIII -
XVI, eine Grünfläche zwischen IX - X - XI und eine Grünflä-
che mit Abstellplätzen südlich X - XXVI dargestellt. Diese
Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe der Hauptgebäude richtet sich nach der Quer-
neigung des Geländes
Mindestmaß 0,60 m, Höchstmaß 1,40 m über der Verkehrsfläche.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Einfriedigungen

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Einfriedigun-
gen richtet sich nach der Bauordnung für den Landkreis Karls-
ruhe vom 01.09.1959.

B. Verkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinien

"Ob den Gärten und Winterrot"

| | | |
|---------------|---------------------------|---------------------|
| Wohnstraße | L 1 - O 2 - I - II | östlich einerseits |
| Wohnstraße | M - N | östlich |
| Wohnstraße N | - III - IV - V - VI - VII | beiderseits |
| Wohnstraße | I - VIII - VI | beiderseits |
| Wohnweg | IX - X - XI | beiderseits |
| Wohnstraße | III - XI - XII | beiderseits |
| Schulweg | XII - XIVa - XIV | beiderseits |
| Schulvorplatz | XII - XV | beiderseits |
| Fußweg | XIII - XVI - V | beiderseits |
| Fußweg | VIII - XVI | beiderseits |
| Wohnstraße | VI - XVII - b | beiderseits |
| Wohnstraße | XVII - XVIII - XIX | beiderseits |
| Wohnstraße | XX - XIX - N | südlich teilweise |
| Fußweg | XX - XXI | südlich einerseits |
| Wohnstraße | nördlich b - b südlich | westlich einerseits |

"Brunnenfeld"

| | | |
|---------------------------|----------------|-------------|
| Wohnstraße | XXIII - XXIV a | beiderseits |
| Wohnstraße- Wendeplatz | XXV - XXVIII | beiderseits |
| und Fußweg | XXVI - XXVII | beiderseits |

Die Höhe der Verkehrsflächen ist in den Längsschnitten festgesetzt.

Zum VI. Bebauungsplan

Ergänzungsplan zum Bebauungsplan, Gewinn "Winterrot", "Ob den Gärten" (06.05.1967)

Begründung:

Im Zuge des nunmehr abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahrens konnten die öffentlichen Anlagen ausgewiesen, sowie ein Teil der Bauplatzeinteilung vorgenommen werden, so daß die restliche Einteilung der Bauplätze im Planungsgebiet durch Meßbrief erfolgen kann. Somit war auch die Voraussetzung geschaffen, die im Flurbereinigungsverfahren ausgewiesenen Flurstücke Nr. 81868, 81869, 81871/1 - 81874 im Gewinn "Winterrot" und die Flst.Nr. 81886, 81887 - 81889/2 im Gewinn "Ob den Gärten" der Bebauung zuzuführen und einen Bauleitplan aufzustellen.

Für den Abschnitt C - C 1 wurde das Maß der baulichen Nutzung und die Höhenlage der Verkehrsflächen bereits schon mit dem Bauleitplan vom 19.04.1963 festgesetzt.

Schriftliche Festsetzungen

An der Baulinie e - el erfolgt die Bebauung westlich einerseits.

Maß der baulichen Nutzung:

An der Baulinie e - el höchstens 2 Vollgeschosse

Bauweise:

Offene Bauweise. Seitlicher Grenzabstand der Hauptgebäude 3,0 m. Die Autogaragen sind mindestens um die Länge eines Pkw - 5,0 m von der Straßenflucht zurückzustellen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des mit Beschluß vom 19.04.1963 aufgestellten Bebauungsplans der Gemeinde Palmbach.

Satzung

Zur Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Palmbach vom 19.04.1963.

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung vom 06.04.1964 (Ges.Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 07.09.1967 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

1 a) Der am 30.07.1963 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigte Bebauungsplan wird entsprechend der zu dieser Satzung gehörenden zeichnerischen Darstellung im Gewann "Winterrot" um die Grundstücke Flst.Nr. 81868, 81869, 81871/1, 81872, 81873, 81874, 81887, 81888, 81889/1, 81889/2 (Punkt e - e 1 einerseits und c - c 1 beiderseits). Außerdem werden die Grundstücke Flst.Nr. 81539, 81540, 81541, 81542, 81543, 81544, 81545, 81546 und 81546/1 im Gewann "Brunnenfeld" am Straßenzug Veilchenweg westlich in die Bebauung einbezogen. Das gleiche gilt für die Grundstücke Flst.Nr. 81500 bis 81515 im Gewann "Ob den Gärten" im Straßenzug Schillerstraße südliche Straßenseite.

2 b) Der § 2 Abs. 2 der Satzung vom 19.04.1963 erhält folgende Fassung:
Maß der baulichen Nutzung und Zahl der Vollgeschosse
An der Verkehrsfläche I - VI ein Vollgeschoß zwingend
An der Verkehrsfläche VI - XVII - b, c - c 1 und e - e 1 höchstens 2 Vollgeschosse

An allen übrigen Stellen zwingend 2 Vollgeschosse.

Dachneigung 30°, Grundflächenzahl 0,3.

Der Absatz 3 (Baulinien) desselben § wird ergänzt durch die Baulinie c - c 1 beiderseits und e - e 1 westlich einerseits. Eine Baugrenze (wegen Friedhofsnähe) wird festgesetzt von Punkt XXVI westlich einerseits für die Grundstücke Flst.Nr. 81539, 81540, 81541, 81542 und 81543.

Im übrigen gelten die Festsetzungen der Satzung vom 19.04.1963.

§ 2

Der Bebauungsplan vom 19.04.1963 wird in der Anzahl der Baugrundstücke zwischen den Punkten VI - b südlich einerseits, sowie zwischen den Punkten XXVI - XXVII westlich einerseits geändert. Diese neue Einteilung wird mittels Deckpause dargestellt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zum VII. Bebauungsplan

Änderung "Hinter der Kirche"

Begründung zur Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.1963

Im Änderungsgebiet, das eine Fläche von ca. 2,6 ha umfaßt, war nach der bisherigen Planung eine Schule vorgesehen. Inzwischen wurde entschieden, daß eine Mittelpunktschule im Nachbarort Grünwettersbach erstellt wird, so daß eine wesentliche Voraussetzung für die bisherige Planung nicht mehr gegeben war. Das Änderungsgebiet wurde deshalb in ein Wohngebiet umgewandelt, zumal der Bedarf an baureifem Land für Eigenheime weiter gestiegen ist.

Kostenüberschlag für das Änderungsgebiet:

1. Wasserversorgung

425 m x 120,-- DM 51.000,-- DM

2. Verkehrsflächen

a) Ausbaubreite 3,0 m 85 m x 150,-- DM 12.750,-- DM

b) Ausbaubreite 7,5 m 210 m x 350,-- DM 73.500,-- DM

c) Ausbaubreite 8,0 m 130 , x 380,-- DM 49.400,-- DM

135.650,-- DM

3. Entwässerung

Kanäle ϕ 350 425 m x 250,-- DM 106.250,-- DM

4. Vermessung und Vermarkung

26.000 qm x 0,40 DM 10.400,-- DM

Veranschlagte Gesamtkosten

303.300,-- DM

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.1963,
Teil "Hinter der Kirche"

- I. Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG - und der § 111 Abs. 1 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung vom 12.03.1964 (Ges.Bl. S. 151) - LBO - in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1959 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat von Palmbach in seiner Sitzung am 18.02.1971 die Änderung des Bebauungsplans vom 20.07.1963, Teil "Hinter der Kirche" als Satzung beschlossen. Die Änderung umfaßt die Flurstücke Nr. 80019/1, 80019/2, 80023/1, 80023/2, 80025/1, 80856/3, 80856/4, 80856/5, 80857/1, 80858/1, 80859/1, 80860/1, 80860/2, 80860/3, 80861/1, 80862/1, 80862/2, 80862/3, 80864/1, 80865/1, 80866/1, 80867/1, 80869/2, 80870/1, 80871/1, 80872/2, 80873/1, 80874/1, 80875/3, 80876/1, 80876/2, 80876/3, 80877/1, 80877/2, 80878/1, 80878/2
- II. Bestandteile der Änderung des Bebauungsplans sind:
- a) Änderungsplan zur Bebauungsplanzeichnung 1 : 1.000
 - b) 1 Blatt Straßenlängenschnitte mit den Höhenangaben der fertigen Straßen
- Abschnitt II, Ziffer c) wurde gestrichen, da sie nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.
- d) Die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 8
- III. Der genehmigte Änderungsplan wird nach ortsüblicher Bekanntmachung und Auslegung rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der Teil des am 30.07.1963 genehmigten Bebauungsplans außer Kraft, soweit er den neuen Festsetzungen entspricht oder widerspricht.

Schriftliche Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der Bereich der Änderung wird untergliedert in
Reines Wohngebiet (WR)

nach § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.06.1962 (BGBl. I S.429) - BaUNVO - und der Verordnung zur Änderung der BaUNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233).

Allgemeines Wohngebiet (WA)

nach § 4 BaUNVO.

Die Abgrenzung der Gebiete ist aus dem Änderungsplan zu ersehen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird für das gesamte Änderungsgebiet auf 0,4 festgesetzt. Für die Geschößzahl und die Geschößflächenzahl sind die Eintragungen im Änderungsplan maßgebend.

§ 3

Bauweise

Im gesamten Änderungsgebiet ist die offene Bauweise nach § 22 BaUNVO vorgeschrieben. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Doppelhäuser sind nur zulässig, wenn die Firstrichtung parallel bzw. annähernd parallel zur Straße verläuft.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

Durch die Einzeichnung der Gebäude wird die Firstrichtung festgelegt.

Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächer zu versehen. Walmdächer sind nur bei Eck- und Endgrundstücken der einzelnen Straßenzüge zulässig. Die Dachneigung wird auf 28 - 30° festgesetzt.

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Ein Kniestock ist bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 80 cm und bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu 30 cm zulässig.

§ 5

Garagen und Nebengebäude

Für jede Wohnung ist mindestens eine Garage oder ein Stellplatz herzustellen. Die Einzeichnung der Garagen in den Änderungsplan sind für deren Lage nicht bindend.

Nebengebäude sind nicht zulässig.

§ 6

Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der vorderen Einfriedigungen dürfen 0,80 m nicht übersteigen.

§ 7

Verkehrsflächen

An Verkehrsflächen werden durch die Änderung zusätzlich ausgewiesen

Wohnstraße I a - XIV

Wohnweg XIV a - XIV b

Zum VIII. Bebauungsplan

Änderung im Bereich "Brunnenfeld", "Ob den Gärten" und "Winterrot"

Satzung

Über die vereinfachte Änderung des am 30.07.1963 genehmigten Bebauungsplans "Brunnenfeld", "Ob den Gärten" und Winterrot" der Gemeinde Wettersbach

Aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wettersbach am 29.02.1972 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan für das Gewann "Brunnenfeld", "Ob den Gärten" und "Winterrot" wird im Bereich der Grundstücke Flst.Nr.81562 bis 81562/8 nach Maßgabe des als Bestandteil der Satzung beiliegenden Plans (Deckblatt) geändert.

§ 2

Für die Grundstücke Flst.Nr. 81562, 81562/1, 81562/2, 81562/3 und 81562/4 wird eingeschossige Bauweise und für die Flurstücke Nr. 81562/5, 81562/6, 81562/7 und 81562/8 zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Bauweise wird zwingend vorgeschrieben.

§ 3

Die Baulinie wird entsprechend den jetzigen zeichnerischen Festsetzungen bestimmt.

§ 4

Die Bestimmungen des ursprünglichen Bebauungsplans behalten ihre Gültigkeit, soweit sie diesen Festsetzungen nicht widersprechen.

§ 5

Diese Satzung ergeht nach Zustimmung der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke.
Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Zum IX. Bebauungsplan "Waldenserstraße"

Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird dem öffentlichen Interesse entsprochen. Der südliche Teil der Waldenserstraße wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplans "Brunnenfeld, Ob den Gärten, "Winterrot" erfaßt und bebaut. Die nördlichen, an die Waldenserstraße, angrenzenden Grundstücke sind zum größten Teil Hausgrundstücke, die bis zur Talstraße durchlaufen und von dieser aus bebaut sind.

In den letzten Jahren sind im verstärkten Maß Anfragen auf Bebauung der Grundstücke an die Gemeinde herangetragen worden, so daß die Aufstellung des Bebauungsplans dringend erforderlich wurde.

Die Erschließung der Plätze erfolgt über die Waldenserstraße, die an ihrer nördlichen Seite noch durch einen Gehweg von 1,60 m Breite ergänzt wird.

Die Ver- und Entsorgung des geplanten Gebietes erfolgt über die in der Waldenserstraße liegenden Versorgungsleitungen. Die zentrale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Wettersbach wird vom Alb-Pfinz-Hügelland-Wasserverband gespeist.

Die Entwässerung erfolgt über den Verbandskanal des Abwasserverbandes Wettersbach, dessen Abwässer in der Kläranlage der Stadt Karlsruhe zentral geklärt werden.

Die Stromversorgung erfolgt von der Badenwerk AG.

Schriftliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird nach § 4 BauNVO vom 26.06.1962 als "Allgemeines Wohngebiet" (WA bzw. Mischgebiet (MI)), entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- b) Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8

3. Bauweise

Für die Lage der Gebäude und die Firstrichtung sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan einzuhalten.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Dachform: Satteldach
- b) Dacheindeckungsmaterial: Ziegel- oder Betonziegel dunkel engobiert

bei Reihen- und Doppelhäusern ist ein einheitliches Ziegelmaterial zu verwenden
- c) Dachneigung: für eingeschossige Gebäude 30°
für zweigeschossige Gebäude 20°
bei Doppel- und Reihenhäusern gleiche Dachneigung zwingend.
- d) Kniestock: Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß ist ein Kniestock bis 60 cm, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt des Dachsparrens mit der Außenwand zugelassen. Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen ist kein Kniestock zugelassen.
- e) Sockelhöhe: Die Höhe von OK EG - Rohdecke der Gebäude wird auf +60 cm gegenüber der Verkehrsfläche der Waldenserstraße, in Hausmitte, festgelegt. In begründeten Fällen kann das Ortsbauamt Ausnahmen erteilen.

5. Garagen

Die Garagen müssen an der nördlichen Seite der Grundstücke erstellt werden. Die Garagen dürfen nur mit Flachdächern ausgeführt werden. Benachbarte Grundstücke müssen die Stellung und Gestaltung der Garagen aufeinander abstimmen.

6. Außenanlagen

- a) Als einheitliche Sockelhöhe für Einfriedigungen sind 0,30 m einzuhalten. Die Gesamthöhe, gemessen von Hinterkante Gehweg, darf 1,0 m nicht überschreiten.

Bei Eckgrundstücken (an Straßenkreuzungen und Einmündungen) darf die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschritten werden.

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen dürfen keine Erdböschungen, Anpflanzungen und Einfriedigungen das Maß 0,80 m über Gehweghinterkante überschreiten.

- b) Die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen nur mit Buschgruppen und Sträuchern, evtl. in Verbindung mit einem Maschendraht bis 1,50 m Höhe erfolgen. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- c) Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m gegenüber der bestehenden Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.

Satzung

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. S. 341); der §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351) vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1233) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 27.08.1974 den Bebauungsplan "Waldenserstraße" als Satzung beschlossen.