



Stadt Karlsruhe

B\_653\_z.pdf

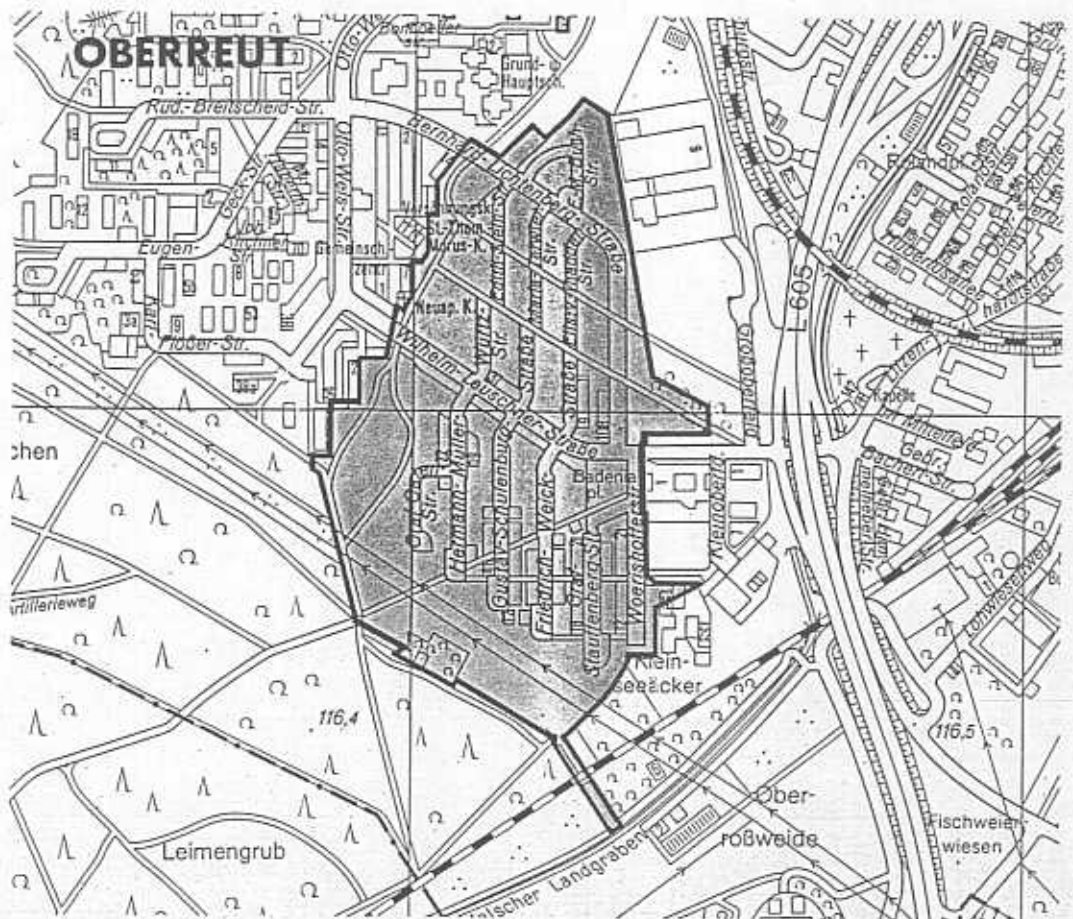
B\_655\_z.pdf

# Bebauungspläne

## Oberreut Feldlage III

## Oberreut Feldlage III - Änderung

## Satzungsänderung "Gerätehütten"



Begründung,  
Textfestsetzungen  
Fassung 16. Dezember 1996



Verfahren gemäß §13 BauGB

Billigung des Entwurfs durch den  
Gemeinderat und Auslegungsbeschuß  
gemäß § 3 Abs. 3 BauGB, § 74  
Abs. 7 LBO

am 11.03.1997

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-  
plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74  
Abs. 7 LBO

vom 01.04.1997 bis 02.05.1997

Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB

am 23.09.1997

AZ 22-2511.3-111123  
Regierungspräsidium Karlsruhe  
Nicht beanstandet  
(§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)  
Karlsruhe, 15.12.97

*B-se*



Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als  
Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 10.10.1997

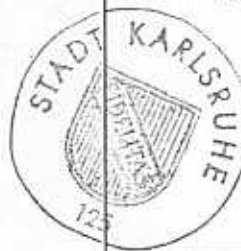
*Seiler*

Professor Dr. Seiler  
Oberbürgermeister



Die durch Beschluß des Gemeinderates  
vom 23.09.1997 als Satzung beschlos-  
sene Änderung des Bebauungsplans ist  
nach § 12 BauGB und § 74 LBO mit der  
Bekanntmachung am 06.02.1998 in  
Kraft getreten.

Karlsruhe, den 23.02.1998



Stadt Karlsruhe

*Merx*  
Hermann Merx  
Stadtsyndikus

In Kraft getreten (§ 12 BauGB,  
§ 74 Abs. 7 LBO) mit der Bekannt-  
machung

am 06.02.1998

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-  
manns Einsicht bereitgehalten  
(§ 12 Satz 2 BauGB)

ab 06.02.1998

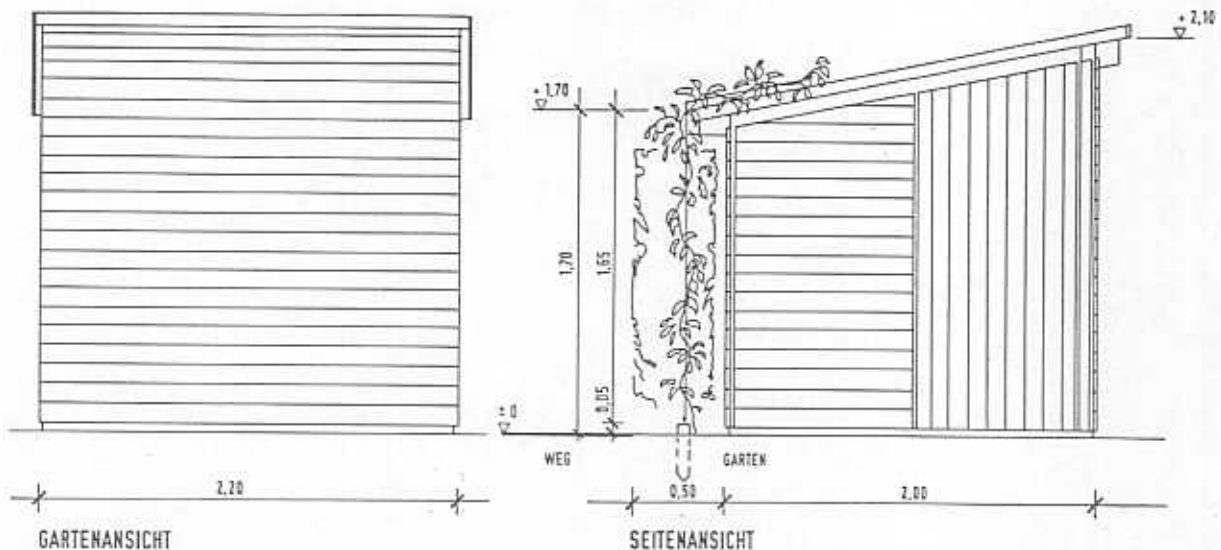
Bebauungspläne "Oberreut Feldlage III" und "Oberreut Feldlage III - Änderung",  
Karlsruhe-Oberreut  
- Satzungsänderung "Gerätehütten" -

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Auf Wunsch der Nutzer der Familienheime werden auf deren Grundstücken die bisher ausgeschlossenen Gerätehütten zugelassen, wenn sie sich in die Bebauung einfügen und die Ausgleichsfunktion der Gärten durch geeignete Maßnahmen aufrecht erhalten wird.

Bei der dichten Aneinanderreihung der Hütten, bedingt durch die schmalen Grundstücke, sind enger gefaßte Festsetzungen zur Gestaltung erforderlich. Danach sind Gerätehütten auf den Grundstücken von Doppel- und Reihenhäusern im Geltungsbereich "Oberreut Feldlage III" (siehe Übersichtsplan Seite 4) in nachstehender Form vertretbar:



2. Bauleitplanung

Der Bebauungsplan ändert die bestehenden Bebauungspläne "Oberreut Feldlage III", Plan Nr. 653, in Kraft seit 28.06.1991, und "Oberreut Feldlage III - Änderung", Plan Nr. 655, in Kraft seit 30.08.1991, in Teilen.

## B. Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

## Textfestsetzungen

In Änderung und Ergänzung der Textfestsetzungen der Bebauungspläne "Oberreut Feldlage III", in Kraft seit 28.06.1991, und "Oberreut Feldlage III - Änderung", in Kraft seit 30.08.1991, wird folgendes festgesetzt.

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Nebenanlagen

Auf den Grundstücken von Doppel- und Reihenhäusern können abweichend von Ziffer 1.1.3 der bisher geltenden Textfestsetzungen an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Holzhütten als Gerätehütten mit maximal 4,4 m<sup>2</sup> Grundfläche und maximal 8,4 m<sup>3</sup> umbautem Raum zugelassen werden.

Die Gerätehütten sind im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke im Abstand von 0,5 m zum Wirtschaftsweg mit einer Bautiefe von maximal 2,0 m zu errichten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltungsvorschriften

2.1.1 Wandhöhe

Es sind folgende Wandhöhen als Höchstgrenzen festgelegt:

- 1,70 m entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze und
- 2,10 m für die gegenüberliegende Wand zum Garten hin.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

2.1.2 Dachausbildung, Dachvorsprung

Zulässig sind Pultdächer, deren Traufe längs des Wirtschaftsweges verlaufen muß.

Die Dächer sind mit Bitumenbelag zu versehen.

Der Dachvorsprung darf maximal 0,30 m betragen.

2.1.3 Fassadengestaltung

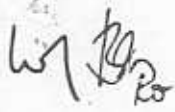
Die Wände der Hütten sind aus Holz zu errichten oder entsprechend zu verschalen und in gedeckten Farbtönen mit Hellbezugswert von 5 bis 15 nach DIN 5003 zu halten.

Zur rückwärtigen Grundstücksgrenze hin sind die Wände und Dächer mit Kletterpflanzen zu beranken; dafür sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

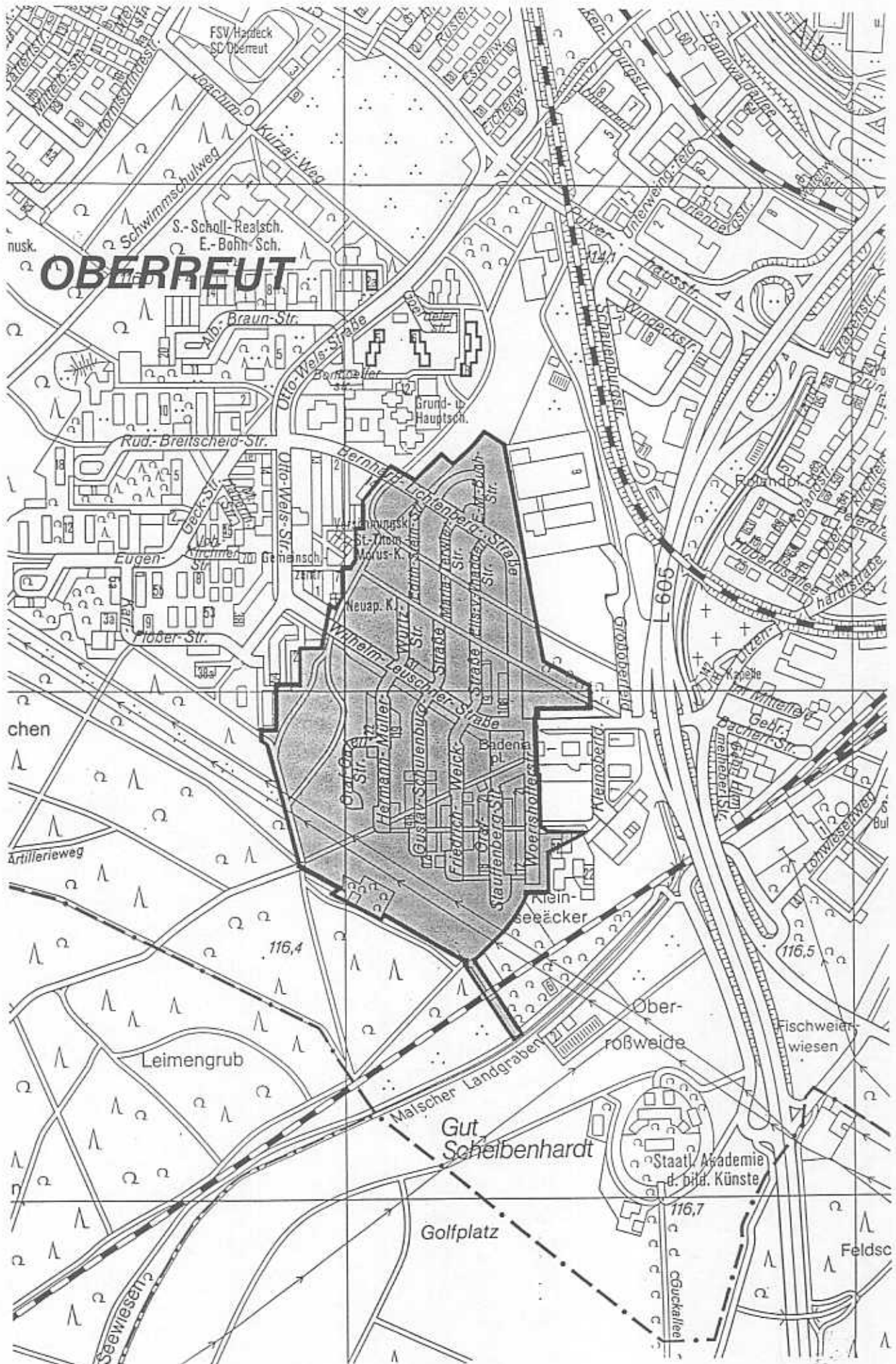
Karlsruhe, 16.12.1996  
Stadtplanungsamt



Rudolf Schott







ÜBERSICHT, STADTPLANAUSSCHNITT M. 1:10000