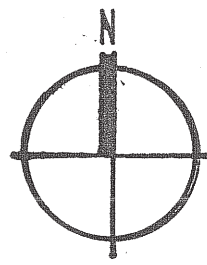


STADT BRUCHSAL
BEBAUUNGSPLAN

„HAMMER - ÄNDERUNG II a“



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25 000



STADT BRUCHSAL

BEBAUUNGSPLAN

"HAMMER ÄNDERUNG IIa"

GEMARKUNG BRUCHSAL

Inhaltsverzeichnis

Teil A Bestandteile des Bebauungsplanes

I - A Textteil mit Anhang
(ergänzende Festsetzungen, Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen,
Hinweise)

Fassung: 10.08.1989

geändert: 26.03.1990

II - A Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text:
Bebauungsplan (Rechtsplan) M 1:500

Fassung: 10.08.1989

geändert: 26.03.1990

Teil B Beigefügte Teile zum Bebauungsplan

I - B Begründung mit Anlagen (Flächennutzungsplanausschnitt,
Flächenaufhebungsplan usw.)

Fassung: 10.08.1989

geändert: -

II - B Übersichtsplan M 1:25.000 als Vorblatt zum Textteil

Teil A Bestandteile des Bebauungsplanes

I - A Textteil mit Anhang

In Ergänzung der Planzeichnung und der Planeintragungen
(Schrift, Text) wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und BauNVO)

§ 1 Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Auf den Grundstücken mit festgesetzten Garagenstandorten
gemäß der Plandarstellung sind Garagen nur an den ausge-
wiesenen Stellen zulässig.

(2) Die Garagenvorplätze sind auf Höhe der Zufahrten eben
anzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)

§ 2 Einfriedigungen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

(1) Einfriedigungen vorn straßenseits und seitlich im Vorgarten-
bereich sind bis maximal 0,90 m Höhe zulässig.

(2) Einfriedigungen seitlich ab der Vorgartentiefe und im
rückwärtigen Grundstücksbereich sind bis maximal 1,50 m Höhe
gestattet.

(3) Einfriedigungen als Sichtschutzwände im Wohngartenbereich im Anschluß an die Gebäude sind bis maximal 2.0 m Höhe auf eine Länge bis 5 m zulässig.

(4) Die Einfriedigungen sollen durch eine Bepflanzung mit heimischen bodenständigen Hecken von beiden Seiten eingebunden werden.

Garagenzufahrten dürfen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

§ 3 Gebäudegestaltung

(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Das bestehende natürliche Gelände soll in der Regel in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben.

Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen ist das tieferliegende Gelände auf Straßen- oder Weghöhe mindestens im Bereich der Vorgartentiefe, ab der Straßenbegrenzungslinie

(Grundstücksgrenze an der Straße) bis zur straßenseitigen Baulinie oder Baugrenze aufzufüllen.

§ 4 Traufhöhen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 7 LBO)

Die angegebenen Traufhöhen werden gemessen ab Gelände (vorhandenes bzw. festgelegtes Gelände) bis zum Schnitt der Außenputzfläche mit der Dachhaut.

§ 5 Dächer

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Bei geneigten Dächern ist die Dachdeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen auszuführen in roter (naturbelassener Ziegelfarbton) bis rotbrauner Farbgebung.
- (2) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (3) Dachaufbauten sind nur als Schlepp- und Satteldachgauben zulässig, wobei für die Einzelgaube eine maximale Breite von 2,0 m und eine Höhe von 1,70 m gestattet ist.
Der lichte Abstand zwischen den Gauben und der Abstand zur Giebelwand oder Gebäudeecke muß mindestens 1,50 m betragen.

§ 6 Doppelhäuser (Hausgruppen)

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 7 LBO)

Bei Doppelhäuser (Reihenhäuser) ist die Dachneigung, Dachdeckung, Geschoßzahl und Traufhöhe einheitlich auszuführen.

§ 7 Gestaltung von Parkierungsflächen, untergeordneten Wegen und Hofflächen

Flächenversiegelungen sind nicht gestattet.

Es sind wasserdurchlässige Beläge auszuführen (Pflaster mit weiten Fugen ohne Betonunterbau, Rasengittersteine, sandgeschlämmte Schotterdecken, kies- und wassergebundene Decken).

3. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 Naturschutzgesetz, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB,
§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

§ 8 Baumbestand

Bestehende Bäume innerhalb des Plangebietes sind ab einem Stammdurchmesser von 0,25 m zu erhalten, sofern nicht eine Beseitigung erforderlich wird zur Errichtung von zulässigen Gebäuden, zur Durchführung von Erschließungsmaßnahmen oder aus Sicherheitsgründen.

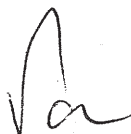
§ 9 Grünflächen, Bepflanzungen

Bei der Anlegung von Grünflächen sowie bei Bepflanzungen sollen nur heimische, bodenständige Bäume, Gehölze und Sträucher verwendet werden.

Entwurf und Bearbeitung:

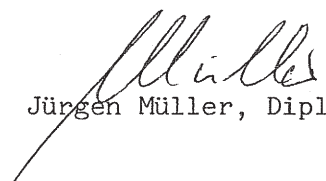
Stadt Bruchsal

Stadtplanungsamt



Bruchsal, den 10.08.1989

geändert: 26.03.1990


Jürgen Müller, Dipl.-Ing.

AZ 22 - 2511.3 - 3 /22

Regierungspräsidium Karlsruhe

NICHT BEANSTANDET

(§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Karlsruhe, den 13.11.90

gez.: Lüsing Siegel

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren sowie die Übereinstimmung des Textteiles einschl. Anhang mit dem Gemeinderatsbeschluß (Satzungsbeschluß) vom 10. Juli 1990 wird bestätigt.

Stadt Bruchsal
Bürgermeisteramt
Bruchsal, den 09.08.1990

gez.


~~XXXXXXXXXXXX~~ Werner Stark
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Bürgermeister

Anzeigevermerk:

Inkrafttreten (§ 12 BauGB):

Der durch Beschluß des Gemeinderates vom 10. Juli 1990 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB (§ 73 LBO) nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde mit der Bekanntmachung (Datum BNN) am 14. Januar 1991 in Kraft getreten.

Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
Bruchsal, den 14.01.1991


Jürgen Müller, Dipl.-Ing.

Stadt Bruchsal, Bebauungsplan

"Hammer Änderung IIa"

Verfahrensvermerke

1.	Planaufstellungsbeschuß des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	<u>22.08.1989</u>
1.1	Ortsübliche Bekanntmachung hiervon gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Datum BNN)	am	<u>23.09.1989</u>
2.	Gemeinderatsbeschuß über die Durchführung der vorgezogenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	am	<u>22.08.1989</u>
2.1	Ortsübliche Bekanntmachung (Datum BNN) der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am	<u>23.09.1989</u>
2.2	Durchführung der vorgezogenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Plandarlegung und Unterrichtung sowie mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Auslegungszimmer der Stadt Bruchsal, Stadtplanungsamt gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	<u>25.09.1989</u> <u>09.10.1989</u>
2.3	Durchführung einer Bürgerversammlung	am	<u> </u>
3.	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben und Frist für die Behörden und Stellen zur Abgabe einer Stellungnahme	vom bis	<u>15.09.1989</u> <u>13.10.1989</u>
3.1	Gemeinderatsbeschuß (Vorabwägung) über den Vorentwurf	am	<u> </u>
4.	Gemeinderatsbeschuß über die öffentliche Planauslegung mit Begründung § 3 Abs. 2 BauGB	am	<u>10.04.1990</u>
4.1	Ortsübliche Bekanntmachung hiervon (Datum BNN)	am	<u>27.04.1990</u>
4.2	Benachrichtigung der Behörden (über Punkt 4.3)	am	<u>23.04.1990</u>
4.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	<u>04.05.1990</u> <u>05.06.1990</u>
4.4	Evtl. 2. öffentliche Auslegung	vom bis	<u> </u> <u> </u>
5.	Satzungsbeschuß des Gemeinderats gem. § 10 BauGB (§ 73 LBO)	am	<u>10.07.1990</u>
5.1	Mitteilung des Prüfungsergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben	am	<u> </u>
6.	Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Karlsruhe, bzw. Vorlage zur Genehmigung in speziellen Fällen gem. § 11 BauGB	am	<u>06.08.1990</u>
6.1	Anzeigevermerk (oder Genehmigung)	vom	<u>13.11.1990</u>
7.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde mit der ortsüblichen Bekanntmachung (Datum BNN) gem. § 12 BauGB	am	<u>14.01.1991</u>

Stadt Bruchsal

Bebauungsplan

"Hammer Änderung IIa"

Rechtsgrundlagen

=====

BauGB	=	<u>Baugesetzbuch</u> vom 08.12.1986, in Kraft getreten am 01.07.1987
BauNVO	=	<u>Baunutzungsverordnung</u> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung vom 23.01.1990
PlanZV	=	<u>Planzeichenverordnung 1981</u> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 30.07.1985
LBO	=	<u>Landesbauordnung</u> für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983, geändert durch Gesetz vom 01.04.1985
NatSchG	=	<u>Naturschutzgesetz</u> Gesetz zum Schutze der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungs- vorsorge in der freien Landschaft (Landesnaturchutzgesetz) vom 21.10.1975, letzte Änderung vom 13.02.1989

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1. Grundwasserstand, Höhenlage der Gebäude (Sockelhöhe)

Bei der Planung der baulichen Anlagen ist der Grundwasserstand mit schwankendem Wasserspiegel zu berücksichtigen.

Soweit die Höhenlage der baulichen Anlage bzw. die Sockelhöhe nicht in den Planfestsetzungen bestimmt ist, soll diese durch die Baurechtsbehörde bei der jeweiligen Baugenehmigung festgelegt werden, wobei die Höhenlage des künftigen und vorhandenen Geländes sowie die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung zu beachten sind.

2. Entwässerung

Gegen den Rückstau des Abwassers aus den öffentlichen Kanälen an die angeschlossenen Grundstücke hat jeder Grundstückseigentümer geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Einläufe, Ausgüsse usw., die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlußstelle der Grundstücksentwässerung liegen, sind durch geeignete Absperrvorrichtungen gegen den Rückstau zu sichern. Gegebenenfalls sind Hebeanlagen einzubauen.

3. Ausschöpfung der Grund- und Geschoßflächenzahl

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen können nur voll ausgeschöpft werden, sofern keine Beschränkung durch bau- und planungsrechtliche Bestimmungen, z.B. durch Baugrenzen, Baulinien, Bautiefen und Grenzabstände vorliegen.

4. Belange des Denkmalschutzes

Sollten bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt und Wegkreuze, Bildstöcke, Gedenksteine, alte Gemarkungssteine o.ä. von der Verwirklichung des Bebauungsplanes betroffen werden, so ist das Landesdenkmalamt rechtzeitig davon in Kenntnis zu setzen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

5. Belange des Brandschutzes

(Landratsamt Karlsruhe, Kreisbrandmeister)

- a) Im Interesse des Brandschutzes ist für das Bebauungsplangebiet eine Löschwasserversorgung zu erstellen.
- b) Der Löschwasserbedarf ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu bestimmen.
- c) Auf die Löschwasserleitungen sind Hydranten im Abstand von maximal 80 m bis 100 m zu installieren.
Nach Möglichkeit sind Überflurhydranten zu setzen.

6. Belange der Deutschen Bundespost

(Oberpostdirektion, Postfach 70 00, 7500 Karlsruhe 1)

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie für die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Karlsruhe, Postfach 73 00, 7500 Karlsruhe, Dienststelle PL, Telefon 0721/131-8371, so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.