

Gemeinde Hambrücken
Landkreis Karlsruhe

Bebauungsplan "Kriegstraße"
=====

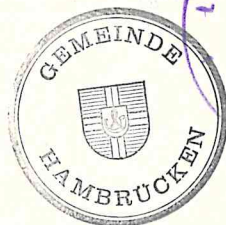
Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit § 111 LBO für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken in seiner Sitzung am 17. Oktober 1979 gemäß § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) den nachstehend aufgeführten Bebauungsplan mit seinen zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Anlage 1 Begründung

Anlage 2 schriftliche Festsetzungen

Anlage 3 Bebauungsplanzeichnung M 1:500

Hambrücken, den 18. Oktober 1979



Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 4. SEP. 1980
Landratsamt Karlsruhe-Abt.
im Auftrag

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Schriftliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

zum Bebauungsplan "Kriegstraße" der Gemeinde Hambrücken, Landkreis Karlsruhe

Diese Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung.

Geltungsbereich: Nachstehende Festsetzungen gelten innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Grenze des Bebauungsplanes.

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit nicht ausdrücklich gestattet, keine baulichen Anlagen zulässig (§ 14 (1) BauNVO)!

2.0 Bauweise und Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 BBauG)

2.1 Im Baugebiet ist die geschlossene Bauweise festgesetzt.

2.2 Für die Firstrichtung der baulichen Anlage sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

3.0 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BBauG)

3.1 Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante des Erdgeschosses) darf, gemessen an der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, 0,80 bis 1,20 m nicht überschreiten.

4.0 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

4.1 Hinsichtlich der Stellung von Garagen werden im Planungsgebiet keine Festsetzungen getroffen.

Sofern die Garagenzufahrt direkt von der Straße erfolgt, muß ein Stauraum von mindestens 5 m vorhanden sein.

4.2 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen muß nach den Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg ermittelt und nachgewiesen werden.

5.0 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) BBauG i.V. § 111 LBO)

- 5.1 Die Dachformen und die Dachneigungen sind in den Nutzungsschablonen angegeben.
- 5.2 Bei der Erweiterung der Gebäude ist die Firstrichtung parallel zur Straße vorzusehen.
- 5.3 Die Dachdeckung ist in dunklem Farbton zu halten.
- 5.4 Gaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 5.5 Der Kniestock beträgt an der vorderen Seite der Gebäude (zur Straße hin) 30 cm; im rückwärtigen Teil der Gebäude (in den Hof) maximal 50 cm.
- 5.6 Haus- und Gebäudegruppen sind in architektonischer Einheit zu gestalten.

6.0 Nebengebäude

- 6.1 Nebengebäude sind innerhalb der in den Bebauungsplanzeichnungen ausgewiesenen Fläche zu errichten. Sie sind als Grenzbauten zugelassen.
- 6.2 Die Sockelhöhe, gemessen ab Straßenoberkante, darf das Maß von 0,30 m nicht überschreiten.
- 6.3 Die Kniestockhöhe der Nebengebäude beträgt max 1,0 m.
- 6.4 Dachneigung bis max 30 Grad
- 6.5 Die Traufhöhe soll das Maß von 4,0 m nicht überschreiten.

7.0 Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen.

- 7.1 Eingangstreppe dürfen nicht in die Gehwegfläche hineinragen.
- 7.2 Die Grundformen des natürlichen Geländes sind zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen das Nachbargrundstück nicht behindern und sind mehr als 1 m Höhe gegenüber dem natürlichen Gelände genehmigungspflichtig.
- 7.3 Die Einfriedungen sind zusammen mit dem Gebäude zu planen und genehmigungspflichtig.
- 7.4 Die Einfriedungen sind straßenseits nicht gestattet, als seitliche und hintere Abgrenzung der Grundstücke bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

8.0 Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 31 BBauG in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes von folgenden Bestimmungen zulassen:

- Ziff. 5.1 Bei der Dachneigung plus 10 Grad; minus 5 Grad
- Ziff. 5.5 Beim Kniestock im rückwärtigen Bereich der Gebäude plus 0,20 m.
- Ziff. 6.2 Bei der Sockelhöhe der Nebengebäude plus 0.20 m.
- Ziff. 6.3 Beim Kniestock der Nebengebäude plus 0,30 m.

9.0 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner öffentlichen Bekanntmachung (nach Genehmigung) rechtsverbindlich.

Hambrücken, den 17. Oktober 1979



K. Klein
Bürgermeister.



Hinweis:

Aufgrund der schwankenden Grundwasserstände in Hambrücken ist folgendes zu beachten:

Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist zentrale Planungsaufgabe des Architekten. Auch wenn der Architekt die Grundlagenermittlung nicht im Auftrag hat, muss er die vom Bauherrn beizubringenden Unterlagen über die Grundwasserverhältnisse prüfen und beim Entwurf berücksichtigen. Dabei ist vom höchsten bekannten Grundwasserstand auszugehen (OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.03.1990). Für die mangelfreie Erbringung der Architektenleistungen ist die genaue Kenntnis der Boden- und Grundwasserverhältnisse notwendig. Der Architekt ist deshalb grundsätzlich verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten Bodenuntersuchungen vorzunehmen, um sich Klarheit über die Grundwasserverhältnisse zu verschaffen. (OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.07.1992). Anfragen über Grundwasserstände können schriftlich an das Landratsamt Karlsruhe – Umweltamt gerichtet werden. Die Aussagen sind gebührenpflichtig.

Begründung zum Bebauungsplan nach (§ 9 (6) BBauG)

zum Bebauungsplan "Kriegstraße" der Gemeinde Hambrücken, Landkreis Karlsruhe

In der Sitzung vom 7.11.1977 hat der Gemeinderat Hambrücken beschlossen, daß für das Gebiet Kriegstraße zwischen Waldstraße und Neuortstraße gemäß § 2 Abs 1 BBauG ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Der Geltungsbereich ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

1. Begründung der Aufstellung, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird damit begründet, daß die Bewohner der Kriegstraße Flurstück Nr 686/26-31 und 711/33 und 35 eine Erweiterung des Gebäudes und der Überbauung in den seitlichen Grenzabstand ihrer Grundstücke wünschen, um eine Vergrößerung ihrer Wohnfläche zu erreichen. Die Gebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnverhältnissen. Bei der Erweiterung reicht der bisherige Bebauungsrahmen nicht aus. Es wird auch beabsichtigt, mit der geplanten Ausdehnung der Wohnfläche mehrere Wohnungen zu schaffen und damit einer Entsiedlung dieses Gebietes entgegenzuwirken.

2. Lage

Das geplante Gebiet Kriegstraße liegt westlich von der L 556 und nördlich von der K 3525.

Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca 0,4171 ha.

3. Verkehr und Versorgung

Die Erschließung des Gebietes ist bereits vorhanden.

Die Versorgung mit Wasser, Strom sowie die Abwasserbeseitigung erfolgen über das vorhandene Versorgungsnetz.

4. Bauliche Nutzung

Das Plangebiet wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) in geschlossener Bauweise geplant.

Die im Entwurf geplanten Wohnungs- und Eigentumsformen entsprechen den Bauwünschen.

Es sollen zweigeschossige Ein- bzw. Zweifamilienhäuser errichtet werden.

Das Plangebiet ist mit eineinhalbgeschossigen Wohnhäusern bebaut.