

Satzung über die Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplans "Lerchenberg" der Gemeinde
Odenheim

Aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat der Gemeinde Odenheim in seiner Sitzung am -5. März 1968 folgende Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans "Lerchenberg" als Satzung beschlossen:

§ 1

Die Bestandteile des Bebauungsplans "Lerchenberg" vom 5.2.1959, nämlich Gestaltungsplan sowie Straßen- und Baulinienplan werden durch die dieser Satzung als Bestandteile beigefügten entsprechenden Pläne ergänzt bzw. ersetzt.

§ 2

Für den Bereich des Bebauungsplans wird mit Ausnahme der Grundstücke Flst.Nrn. 11741 und 11742, die als Mischgebiet (MI) gem. § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmt sind, das allgemein~~e~~ Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgelegt. Für den gewerblichen Teil des Mischgebietes wird die höchstzulässige Geschößzahl in Verbindung mit § 17 BauNVO auf 2 festgesetzt.

§ 3

Für die durch diese Ergänzung des Bebauungsplans ausgewiesenen Nebengebäude und Garagen werden folgende Festsetzungen getroffen:

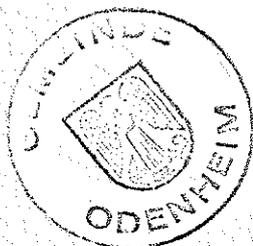
- a) Maßgebend für die Stellung sind die auf dem Gestaltungs- sowie auf dem Straßen- und Baulinienplan dargestellten Festsetzungen. Wird auf einem Grundstück

- lediglich 1 Garage errichtet, so ist diese stets im Grenzabstand der Hauptgebäude zulässig.
- b) Die Grundaussmaße betragen maximal 7 x 6 Meter.
 - c) Als Dachform für die nordwestlich der Straße A₁ - A₂ - A₃ nicht im Grenzabstand der Hauptgebäude vorgesehenen Nebengebäude~~n~~ und Garagen wird das Satteldach gewählt. Die im Grenzabstand der Hauptgebäude geplanten Nebengebäude und Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Die übrigen Nebengebäude und Garagen können ein Flach- oder Satteldach erhalten. Benachbarte zusammengebaute Nebengebäude und Garagen sind mit einem einheitlichen Dach zu versehen. Bei den mit Satteldach geplanten Nebengebäuden und Garagen hat die Traufe parallel zur Straße zu verlaufen. Die Dachneigung hierbei beträgt 25-30 Grad. Für die Bedachung ist dunkel engobiertes Material (in der Regel Ziegel) zu verwenden.
 - d) Die Geschößzahl wird auf 1 Geschöß bestimmt. Bei den mit Satteldach versehenen Nebengebäuden und Garagen ist ein Kniestock zulässig. Die Traufhöhe darf jedoch 2,80 m nicht übersteigen. Diese Bestimmungen gelten für die Nebengebäude und Garagen an der Straße A₁ - A₂ - A₃ mit der Maßgabe, daß ein Kniestock nur an der dem Hang zugekehrten Seite errichtet werden darf.
 - e) Nebengebäude und Garagen auf einem Baugrundstück müssen stets zu einem Baukörper vereinigt werden.

§ 4

Die Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung wird nach Genehmigung durch die Baurechtsbehörde mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Odenheim, den -5. März 1968



J. H. H.
Bürgermeister

GEMEINDE ODENHEIM

BEB-PLAN „LERCHENBERG 1“

STRASSEN- UND BAULINIENPLAN
M = 1 : 1000
NACH DER UMLEGUNG



- FESTGESTELLTE ODER BESTEHENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- WEGFALLENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSTELLENDEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- FESTGESTELLTE ODER BESTEHENDE BAULINIE
- NEU FESTZUSTELLENDEN BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- STRASSEN- UND WEGFLÄCHE
- NICHT BEBAUBARE PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- BAUZONE FÜR GEWERBE
- NEBENGEBAUDE BEZW. GARAGE MAX. 7 X 6 m
- GARAGE IM HAUS
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- STRASSENKREUZUNGSPUNKT
- SICHTLINIE (EINFRIEDIGUNGSHÖHE BIS 80 cm)
- WEGFALLENDE BEBAUUNG
- MISCHGEBIET

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.

Bruchsal, den 17. Mai 1968
Landratsamt - Baurechtsamt
In Vertretung



J. Adler
Dr. Adler



1 FERTIGUNG Blatt 2a

ANLAGE ZUM ANTRAG VOM:

Karlsruhe, den 14. M. 1967.
ORTSPLANER
DIPL.-ING. KUNO WILDERER
KARLSRUHE, SOFIESTR. 114

DER BÜRGERMEISTER
Kuno Wilderer

GEMEINDE ODENHEIM

BEB-PLAN „LERCHENBERG 1“

GESTALTUNGSPLAN NACH DER UMLEGUNG M = 1:1000

-  VORHANDENE BEBAUUNG 1 GESCH.
-  " " 1 1/2 "
-  " " 2 "
-  NEUE BEBAUUNG 1 GESCH.
-  " " 2 "
-  STRASSEN- UND WEGFLÄCHE (BEFAHRBAR)
-  GEHWEGFLÄCHE
-  NICHT BEBAUBARE PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  BAUZONE FÜR GEWERBE
-  NEBENGEBÄUDE -MAX. 6,5x9m bzw Garage
-  DOPPELGARAGE 6,5x6,5m
-  GARAGE IM HAUS
-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  WEGFALLENDE " "
-  NEUE " "
-  © A STRASSEN-PUNKT
-  SICHTLINIE (EINFRIEDIGUNGSHÖHE BIS 80 cm)
-  BAUM LT. § 9 ABSCHNITT 15 BBG
-  WEGFALLENDE BEBAUUNG
-  MISCHGEBIET



4.FERTIGUNG Blatt 1a

ANLAGE ZUM ANTRAG VOM:

Karlsruhe, den 14.11.1967.
ORTSPLANER
DIPL.-ING. KUNO WILDERER
KARLSRUHE, SOFENSTR. 114

DER BÜRGERMEISTER

Kuno Wilderer
STÄDTERATSDIREKTOR

Hofländer -
grund

B e g r ü n d u n gzur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans "Ler-
chenberg" der Gemeinde Odenheim

Der bestehende Bebauungsplan "Lerchenberg" enthält keine Festsetzungen über Nebengebäude und Garagen.

Um einerseits den Anwohnern die Errichtung dieser Gebäude zu ermöglichen und andererseits eine geordnete Bebauung zu gewährleisten, sollen durch die geplante Ergänzung des Bebauungsplans die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei ist auf die unterschiedliche Geländebeschaffenheit in diesem Baugebiet zu achten, die die differenzierten Festsetzungen in der Satzung bedingen.

Im Zuge dieser Ergänzungsplanung werden auch, den Wünschen einiger Grundstückseigentümer entsprechend, verschiedene Änderungen des Bebauungsplans vorgenommen. Hierbei kann auch den Interessen der ortsansässigen Brauerei Rechnung getragen werden. Danach wird auf dem dem Eigentümer der Brauerei gehörenden und an das Brauereigrundstück angrenzende Baugrundstück im Bebauungsgebiet "Lerchenberg" die Errichtung von gewerblichen Gebäuden (vom Bauherrn geplant ist eine Schwenkhalle) zugelassen.

Die vorgesehenen Änderungen bzw. Ergänzungen berühren die Grundzüge der Gesamtplanung im wesentlichen nicht, sodaß auf eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belangen verzichtet werden kann.

Odenheim, den -5. März 1968



Bürgermeister