

S A T Z U N G

nach § 10 BBauG

zum Bebauungsplan "Kirrtal"
der Gemeinde Odenheim
Kreis Bruchsal

- I. Aufgrund § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) sowie der Landesbauordnung Baden-Württemberg § 111, beschliesst der Gemeinderat in seiner Sitzung vom *22. Juli 1970* den für das Gebiet "Kirrtal" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- Gesättigungsplan (Blatt 2) M 1 : 1000
 - Strassen- und Baulinienplan (Blatt 3) M 1 : 1000
 - Hausquerschnitt A - A (Blatt 4) M 1 : 200
 - Strassenlängsschnitte A - B - C - C₃ (Blatt 5) M 1:500/100
 - Strassenlängsschnitte C - D - E, B - B₂, B₁ - C₂, und D - D₁ (Blatt 6) M 1 : 500/100
 - die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 7.
- III. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bebauungsvorschriften§ 1 Art der baulichen Nutzung

- Der Bereich südlich der Strassenpunkte A - C - D - D₁ gilt als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, Absatz 1 und 2.
- Der Bereich südlich der Strassenpunkte B - B₁ - B₂ gilt als Mischgebiet nach § 6 BauNVO, Absatz 1, 2 und 4.

§ 2 Mass der baulichen Nutzung

- Im allgemeinen Wohngebiet ist Bebauung mit 2 Vollgeschossen zwingend vorgeschrieben. Die ~~REKAM~~ Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,4, die Geschossflächenzahl auf

- auf 0,8 festgesetzt.
2. Im Mischgebiet sind höchstens 2 Vollgeschosse erlaubt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.
 3. Für die Überbauung der Grundstücke gelten die Festsetzungen im Strassen- und Baulinienplan in Verbindung mit § 17 BauNVO.

§ 3 Bauweise

1. Für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise vorgeschrieben.
2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.
Im Mischgebiet ist keine Stellung und Firstrichtung der Gebäude vorgeschrieben.
3. Für den Abstand der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind die Einzeichnungen im Gestaltungsplan, bzw. Strassen- und Baulinienplan, massgebend.
Für den Abstand der Gebäude im Mischgebiet gelten die Vorschriften der Landesbauordnung.

§ 4 Gestaltung

- A. Für das allgemeine Wohngebiet gilt folgendes:
1. Als Mindest- und Höchsthausgrösse ist 8 x 12 bis 10 x 14 m festgesetzt.
 2. Die Höhe der Hauptgebäude darf von Oberkante Erdgeschossboden bis zum Schnittpunkt der Gebäudeflucht mit Unterkante Dachsparren 5,80 m nicht überschreiten.
 3. Die Höhe der Garagen ist auf 2,50 m festgesetzt.
 4. Die Dachhöhe der Hauptgebäude, gemessen vom Schnittpunkt der Gebäudeflucht mit Unterkante Sparren bis Oberkante First, beträgt einheitlich 2,60 m.

5. Die Dachneigung der Garagen darf 18° nicht übersteigen. Flachdach ist zugelassen. Die beiden Doppelgaragen beiderseits a müssen gleiche Dachneigung aufweisen.
 6. Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude soll möglichst niedrig gehalten werden. Die Angaben in dem Hausquerschnitt (Blatt 4) müssen grundsätzlich eingehalten werden.
- B. Für das Mischgebiet gilt folgendes:

1. Die Gebäudehöhe von Oberkante Gelände bis Oberkante Dach darf das Mass von 7 m nicht übersteigen.
2. Die Dachneigung darf höchstens 18° betragen, Flachdach ist jedoch zugelassen.

§ 5 Garagen

1. Die Garagen müssen entsprechend dem Gestaltungsplan angeordnet werden.
2. Garagen dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
3. Garagen müssen 1-geschossig erstellt werden.
4. Die Unterbringung der Garagen im Hauptgebäude ist grundsätzlich erlaubt, vorausgesetzt, dass das Fahrzeug in seiner ganzen Länge vor dem Gebäude abgestellt werden kann und das Vorgartengelände keine schachtartige Durchschneidung erfährt.

§ 6 Einfriedigungen und Vorgärten

1. Die Einfriedigung besteht aus einem Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit anschliessendem Rasen mit Blumen- und Strauchbewachsung.
2. Eine seitliche Abgrenzung im Vorgartengelände zweier benachbarter Grundstücke sollte nach Möglichkeit ganz unterkleiben. Sträucher an diese Stelle oder eine höchstens 30 cm hohe Hecke ist jedoch zugelassen.

3. Zur Abgrenzung des Vorgartengeländes gegen das rückwärtige Gelände ist es gestattet, im Bereich der Baulinie oder auf der Baugrenze zwischen den Gebäuden Zäune bis 1,20 m Höhe anzuordnen. Einwandfreie Gestaltung und Verwendung einheitlichen Materials ist jedoch Bedingung.
4. Zur Abgrenzung im rückwärtigen Gelände sind Drahtzäune von höchstens 1 m Höhe gestattet.
5. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
6. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7 Ausnahmen

Nach § 31 BBauG kann die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf Antrag in begründeten Fällen Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilen. An die Ausnahmen können Bedingungen geknüpft werden. An folgende Ausnahmen ist hierbei gedacht:

1. Überschreitung der Höchsthausgrößen gegenüber den Eintragungen im Strassen- und Baulinienplan. Ein gut proportionierter Baukörper muss jedoch gewährleistet sein. (§ 4 A.1.)
2. Überschreitung der Gebäudehöhe (§ 4 B.1.)
3. Überschreitung der Dachneigung (§ 4 B.2.)

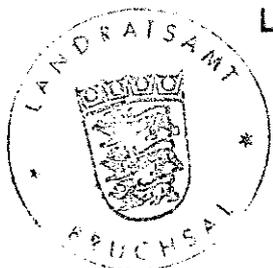


Odenheim, den 22. Juli 1970

Der Gemeinderat:

Bürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt
15. Sep. 1970
Bruchsal, den.....



Landratsamt - Bauamt -

In Vertretung

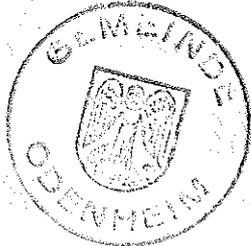
[Handwritten signature]



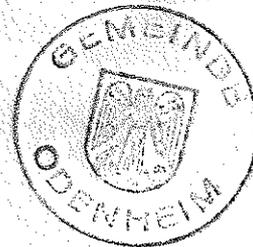
Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom
5. Oktober 1970 bis 19. Oktober 1970 während der
üblichen Dienststunden im Rathaus -Zimmer 7- in
Odenheim öffentlich ausgelegt.

Auf diese Auslegung wurde durch satzungsgemäße
Bekanntmachung (Anschlag vom 24.9.-1.10.1970 und
Hinweis auf diesen Anschlag im Mitteilungsblatt
der Gemeinde vom 24.9.1970) hingewiesen.

Odenheim, den 21. Oktober 1970
Bürgermeisteramt Odenheim



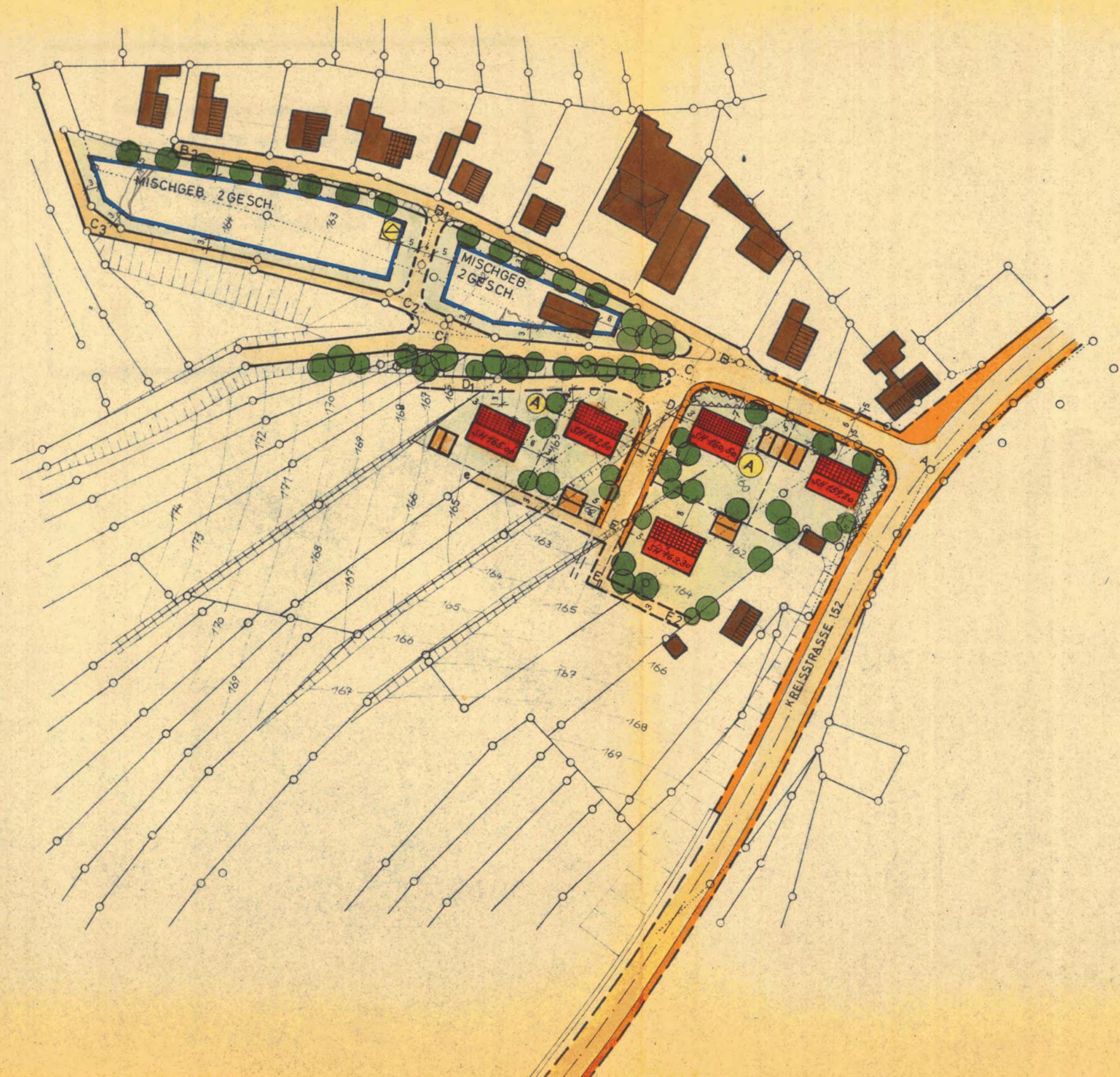
[Handwritten signature]
Bürgermeister



GEMEINDE ODENHEIM ⁷

BEBAUUNGSPLAN „KIRRTAL“

GESTALTUNGSPLAN M 1:1000



- VORHANDENE BEBAUUNG 1-GESCH.
- " - 1 1/2-GESCH.
- " - 2-GESCH.
- NEUE BEBAUUNG 2-GESCH.
- GARAGE 3x6
- STRASSEN-WEG-UND PARKFLÄCHEN (BEFAHRBAR)
- GEHWEGFLÄCHEN
- NICHT BEBAUBARE PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- MISCHGEBIET MAX. 2GESCH.
- BLEIBENDE GRENZE MIT GRENZSTEIN
- WEGFALLENDE GRENZE
- NEUE GRENZE
- ALTE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEUE " "
- BAUGRENZE
- SICHTLINIE (EINFRIEDIGUNGSHÖHE BIS 80cm)
- 100- HÖHENSCHICHTLINIE IN m ÜBER NN
- A 1 STRASSEN-PUNKT
- BAUM
- A A SCHNITTPOSITION
- SH165.00 SOCKELHÖHE
- TRAFOSTATION

2. FERTIGUNG Blatt 2

ANLAGE ZUM ANTRAG VOM: 22.7.1970

[Signature]
DER BÜRGERMEISTER

Karlsruhe, den 5.12.1969.
ORTSPLANER
DIPL.-ING. KUNO WILDERER
KARLSRUHE, SOFIENSTR. 114

[Signature]
STADTBAUAMT

B E G R Ü N D U N G

nach § 9.6 BBauG zum
 Bebauungsplan "Kirbtal"
 der Gemeinde Odenheim
 Kreis Bruchsal

I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat beschlossen, für das obige Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird umgrenzt:

Im Norden vom bebauten Ortsteil
 im Osten von der K 152
 im Süden von Ackerland
 im Westen von Ackerland

II. Art des Baugebiets und Bauweise

1. Der Bereich südlich der Strasse A - C - D - D₁ gilt als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

1 a. Der Bereich nördlich des Weges C - C₁ - C₂ - C₃ gilt als Mischgebiet nach § 6 BBauG.

2. Planungsgedanke

Das Gebiet von etwas weniger als 1 ha soll durch diesen Bebauungsplan geordnet werden.

Für das Gebiet ostwärts der K 152 bestehen die Bebauungspläne "Lerchenberg" und "Fahltor".

Das westlich der K 152 stehende Haus Lgb. Nr. 6961 steht isoliert in der Landschaft und soll durch Hinzufügung von 5 weiteren Häusern im Zusammenhang mit der nördlich vorhandenen Altbebauung gebracht werden.

Die Zone zwischen den Strassen (Wegen) B - B₂ und C - C₃ ist eine Talsenke, die zum Teil bereits gewerblich genutzt ist. Sie soll als Mischgebiet ausgewiesen werden.

3. Die Bebauung der beiden Gebiete soll höchstens 2-geschossig sein, offene Bauweise wird vorgeschrieben. Durch diesen Bebauungsplan wird die Erstellung von fünf 2-geschossigen Einzelhäusern = 10 Wohnungen ermöglicht. Das Mischgebiet hat eine Fläche von ca. 0,5 ha.

III. Erschliessung

Das Gebiet hat bereits beim Strassenpunkt A Anschluss an die K 152. Die vorhandenen Strassen, bzw. Wege, bleiben bestehen, sie werden lediglich entsprechend den Bedürfnissen des Bebauungsplanes ausgebaut. Das Strassenstück D - E und die Felderschliessungswege E - e und E - f, sowie D - D₁, sind neu.

Das Gebiet wird an die örtliche Wasserversorgung und Kanalisation, sowie an die örtliche Stromversorgung angeschlossen.

IV. Kosten

Die überschläglichen Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene städtbauliche Massnahme voraussichtlich entstehen, betragen DM 128.000,--.

V. Beabsichtigte Massnahmen

Der Bebauungsplan soll im Messbriefverfahren verwirklicht werden.

Odenheim, den 22.7.1970

Karlsruhe, den ~~14. April 1970~~ 5.12.1969

Der Gemeinderat:

Der Ortsplaner:

Dipl.-Ing.


Bürgermeister

