ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

DER GEMEINDERAT DER GROSSEN KREISSTADT GAGGENAU HAT GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 AM 27.10.1970 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN UND AM 3.2.1975 DEN ENTWURF UND DESSEN ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG ZUGESTIMMT.
GAGGENAU, DEN

LEITER DES STADTBAUAMTS

DER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 ÖFFDES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 11.4.75 IN DER ZEIT VOM 21.4.75 BIS 21.5.75 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
GAGGENAU, DEN 21.5.75

LEITER DES STADTBAUAMTS

DER GEMEINDERAT DER GROSSEN KREISSTADT GAGGENAU HAT AM 25.9.75 GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GAGGENAU, DEN 26.9.75

OBERBÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK:
Nr. 13 24/0216/29
Karlsruhe, 13.4.72
Regierungspräsidium

DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES AM 22.6.72 IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
GAGGENAU, DEN 5.5.77

LEITER DES STADTBAUAMTS

GROSSE KREISSTADT GAGGENAU
BEBAUUNGSPLAN «MÜHLFELD» IM STADTTEIL MICHELBACH

STRASSEN- UND BAULINIENPLAN M 1/500

PLAN NR. 080-00

NORD

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. Planerische Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Plan festgelegt. (Nutzungsschablone).

1.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen.

1.3 Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung sind ebenfalls im Plan festgelegt.

1.4 Bei 1- geschossiger Bauweise ist der Dachgeschoßausbau zulässig.

1.5 Der talseitige Ausbau der Untergeschosse zu Wohnzwecken ist zulässig, wenn die Voraussetzungen gemäß LBO (Landesbauordnung) gegeben sind. (SOUTERRAIN-WOHNUNG)

1.6 Flächen für Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken sind im Bebauungsplan festgesetzt.

1.7 Baugebiete mit unterschiedlicher Art und Nutzung sind durch Abgrenzungslinien entsprechend den Planzeichen ausgewiesen.

1.8 Verkehrs- und Grünflächen sind im Plan festgelegt.

1.9 Der Bebauungsplan ist durch die Planungsgrenze räumlich festgelegt.

2. Baugestaltung (§ 111 LBO)

2.1 Im Bereich der Neubaustraßen A - B - C - D und B - E sowie C - F ist die OBERKANTE der KELLERGESCHOSS - DECKE durch die SH - Höhe festgelegt. Die SH- Höhen beziehen sich auf NN (Normal Null).

2.2 Im Bereich der Neubaustraßen D - H und H - J ist die Sockelhöhe bzw. OKKGD den bereits vorhandenen Gebäuden anzugleichen. Sie soll nicht über 0,80 m über der Straßenhöhe in Gebäudemitte liegen.

2.3 Dachneigung, Gebäudetiefe - und Traufhöhe sind in den Regelquerschnitten und Gebäudeschnitten im Bereich der Neubaustraßen A - B - C - D und B - E sowie C - F festgelegt.
Im Bereich der Straße D - H und H - J sind diese Angaben im Bebauungsplan festgesetzt.

2.4 Hausgruppen und Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.

2.5 Dachaufbauten sind aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen.

2.6 DIE FARBLICHE U. SONSTIGE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND NEBENANLAGEN IST MIT DEM BAUAMT ABZUSTIMMEN.

3. GARAGENBAU · NEBENGEBAUDE · NEBENANLAGEN

3.1 Soweit die Flächen für Garagen im Plan festgelegt sind, sind diese Festsetzungen zu beachten.

3.2 Bei Grundstücken ohne ausgewiesene bzw. festgelegte Garagenfläche können Garagen in das Gebäude (Untergeschoß) eingeplant werden oder dürfen unmittelbar an das Wohnhaus angebaut werden.

3.3 Freistehende Garagen und Sammelgaragen sind mit Flachdach auszuführen.

3.4 Bei den Garagen im Bereich der Straße B - C talseitig soll das Dach des Wohngebäudes über die Garage mit gleicher Dachneigung und in einer Ebene weitergeführt werden, dabei darf die Traufhöhe am Garagendach nicht mehr als 2,50 m über Garagentorschwelle betragen.

3.5 NEBENGEBAUDE SIND NICHT ZUGELASSEN

3.6 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAU NVO SIND NUR IN FOLGENDEM UMFANG ZULASSIG FREISITZE BIS 25 qm
OFF SCHWIMMBÄDER BIS 35 qm

4. Einfriedigung und Vorgarten

4.1 Höhe der Einfriedigung bzw. Stützmauern bergseitig max. 0,80 m, an Kreuzungen max. 0,50 m.

4.2 Talseitige Sockelmauern max. 0,45 m.

4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur gemäß den festgelegten Geländelinien in den Regelquerschnitten zulässig.

4.4 Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie bzw. vorderer Baugrenze ist als Vorgarten anzulegen und gärtnerisch zu gestalten (Grünflächen und Zierpflanzungen).

4.5 VERWENDUNG VON STACHELDRAHT IST NICHT ZULASSIG

▼ SH = OK KGD (Oberkante Kellergeschoß-Decke)
SH: Festsetzung der Höhe im Bebauungsplan
(Lageplan M. 1:500) bezogen auf N.N.

GROSSE KREISSTADT GAGGENAU

STADTTEIL **MICHELBACH**

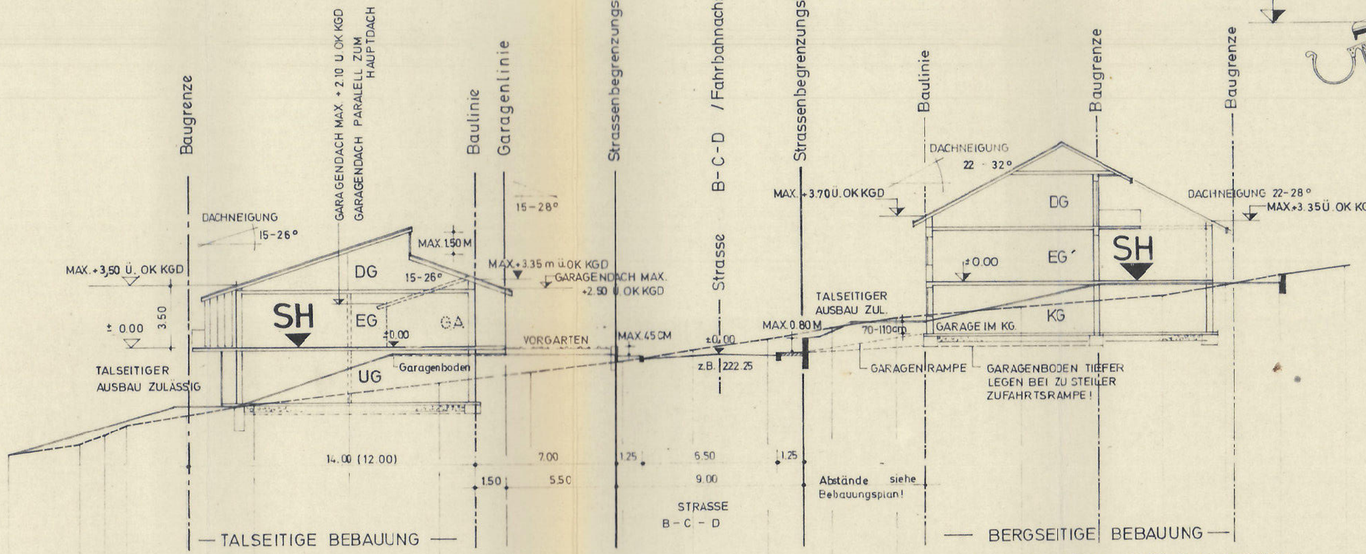
Bebauungsplan Mühlfeld

REGELQUERSCHNITT

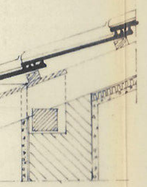
Bebauung Neubaustraße B-C-D Nordseite
IM NUTZUNGSBEREICH WA (Allgemeines Wohngebiet)

M. 1:200

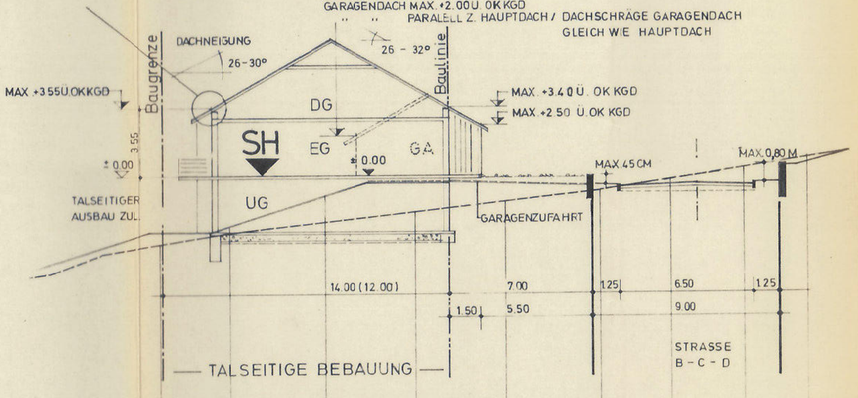
TALSEITIGE BEBAUUNG NACH ALTERNATIVE **A** ODER **B**



ALTERNATIVE A



DETAIL



ALTERNATIVE B

Geländehöhe	217.50	218.00	218.50	219.00	219.50	220.00	220.50	221.00	221.50	222.00	222.50	223.00	223.50	224.00	224.50	225.00	225.50	226.00	226.50
+ 200.000 ü. NN																			

KARLSRUHE IM JANUAR 1973
DER PLANER:

PLAN NR. 080-003

4

§ 7 BAUWEISE

DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENE FORM DER WINKELHÄUSER GILT ALS FESTSETZUNG GEMÄSS § 22 ABS. 2 SATZ 2 BauNVO.

GROSSE KREISSTADT GAGGENAU

STADTTEIL **MICHELBACH**

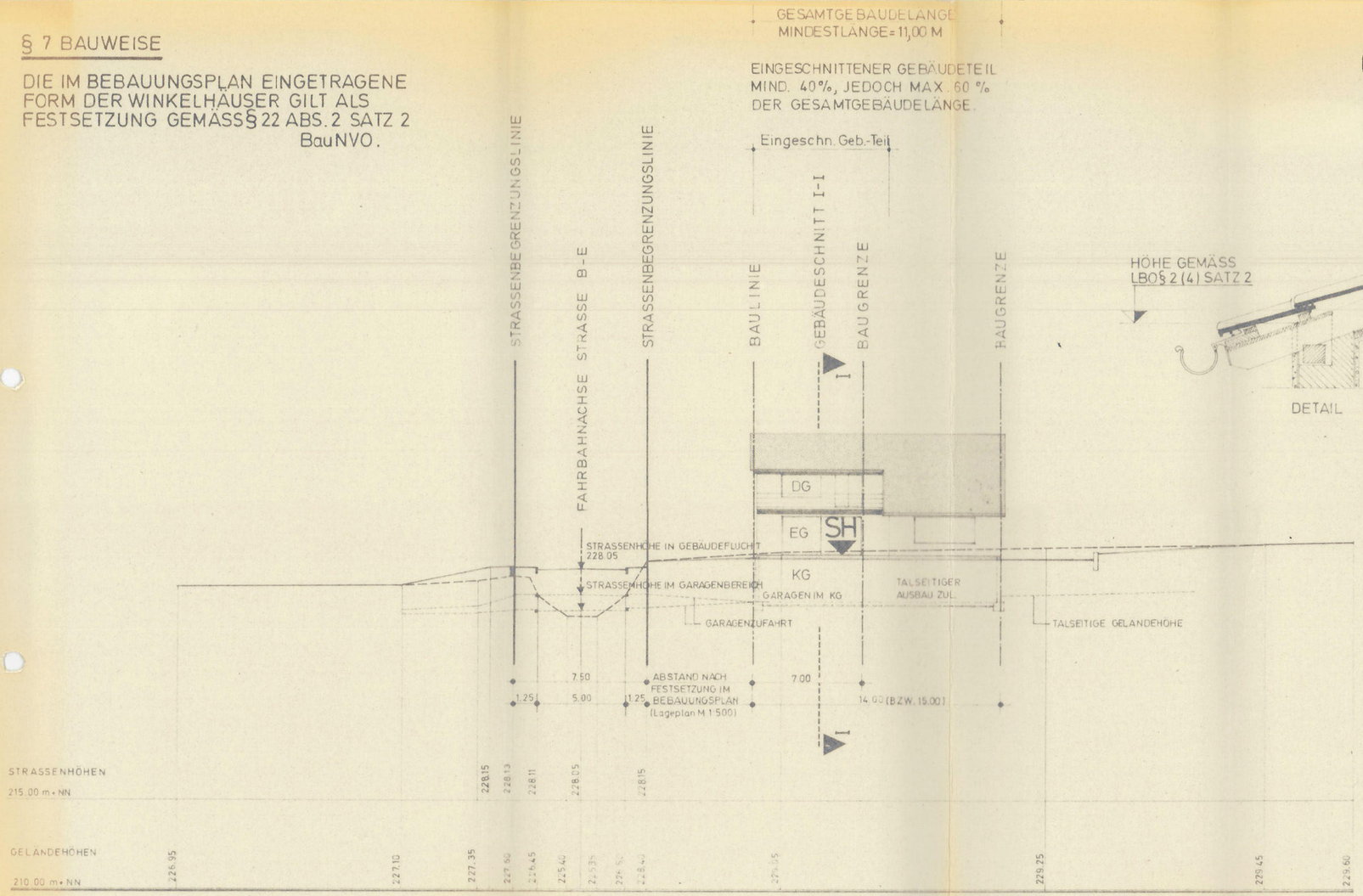
Bebauungsplan Mühlfeld

REGELQUERSCHNITT

Bebauung Neubaustraße B-E Ost u. Westseite

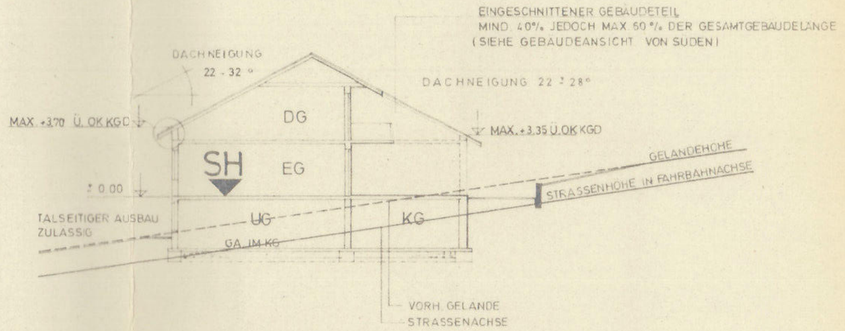
▼ SH = OK KGD (Oberkante Kellergeschoß-Decke)

SH: Festsetzung der Höhe im Bebauungsplan (Lageplan M. 1:500) bezogen auf N.N.



REGELQUERSCHNITT / STRASSE B-E

GEBÄUDEANSICHT VON SÜDEN



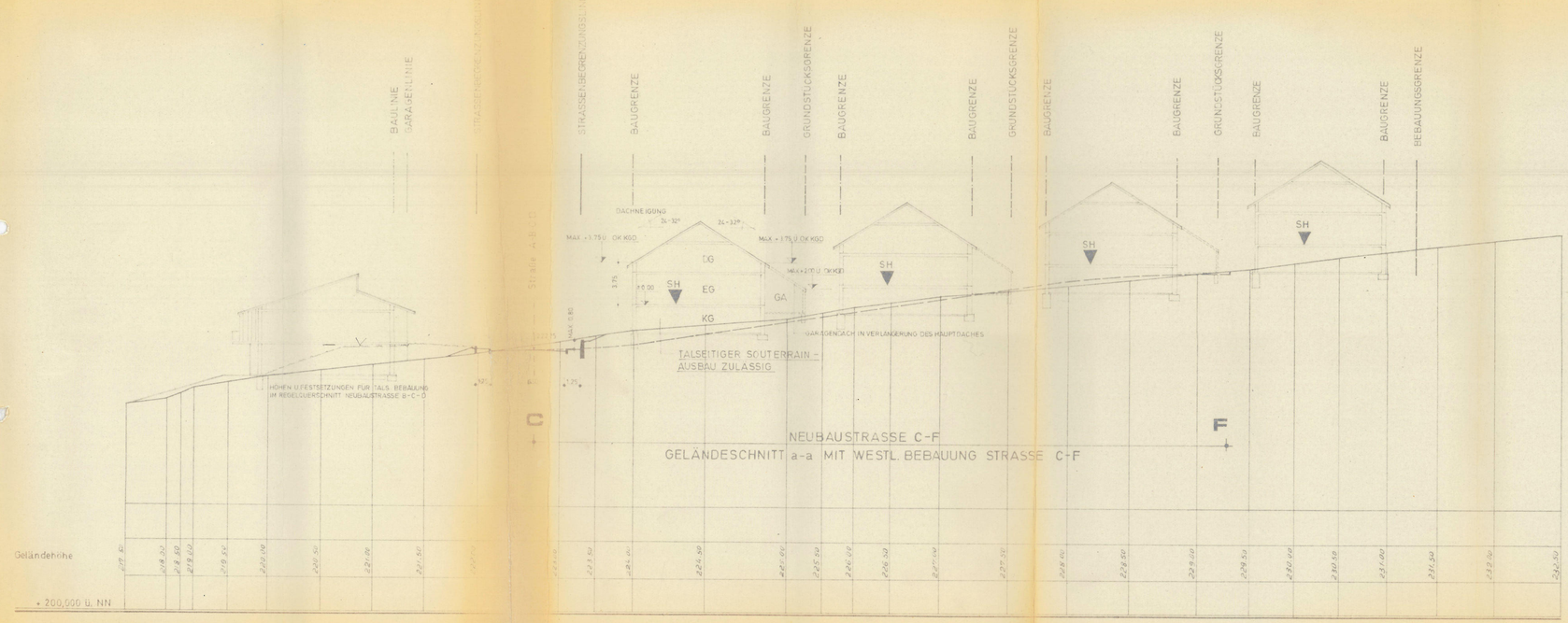
GEBÄUDEQUERSCHNITT I-I
NEUBAUSTRASSE B-E / Ostseite

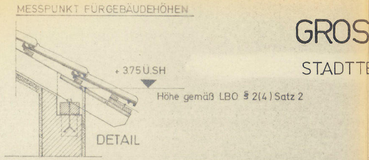
M. 1:200

KARLSRUHE IM JANUAR 1973
DER PLANER:

PLAN NR. 080-004

4





GROSSE KREISSTADT GAGGENAU

STADTTEIL **MICHELBACH**

Bebauungsplan Mühleld

Bebauung Neubaustraße C-F

BEBAUUNG WESTSEITE STR. C-F

BEBAUUNG OSTSEITE
QUERSCHNITTSFESTSETZUNGEN WIE BEI NEUBAUSTR. B-E OSTSEITE

▼ SH = OK KGD (Oberkante Kellergeschoß-Decke)
SH: Festsetzung der Höhe im Bebauungsplan
(Lageplan M. 1:500) bezogen auf N.N.

M. 1:200

KARLSRUHE IM JANUAR 1973
DER PLANER:

PLAN NR. 080-005

4