

Bürgermeisteramt Iffezheim

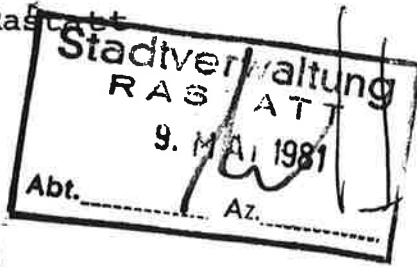
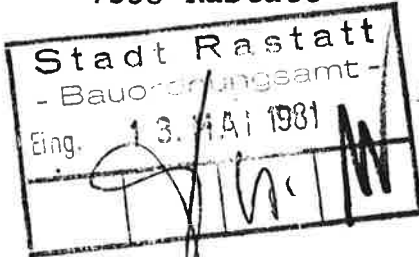


3

Bürgermeisteramt Iffezheim Postfach 5 7551 Iffezheim

Stadtverwaltung Rastatt
-Bauordnungsamt-

7550 Rastatt



Sachbearbeiter: Heier

612.21

Aktenzeichen: Oertbühl

(bei Antwort bitte angeben)

Datum 07.05.1981

Betrifft:

Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Oertbühl"
nach § 13 BBauG

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Iffezheim hat den Bebauungsplan
"Oertbühl" im Bereich des Rieder Weges durch Satzung am
08. April 1981 geändert.

Wir übersenden Ihnen diese Änderungssatzung samt dem Planteil
und den Erläuterungen zu Ihrer Information.

Mit freundlichen Grüßen

(Himpel)
Bürgermeister

Anlagen

Nach der nunmehr erfolgten Änderung des Bebauungsplanes "Oertbühl"
bitten wir um schnellstmögliche Genehmigung des dort vorliegenden
Bauantrages Eheleute Siegfried Gülcher, Rieder Weg 3, Iffezheim.

Fernruf
(07229) 2108

Konten der Gemeindekasse:

Raiffeisenbank Iffezheim
(BLZ 66562300) 2005603

Bezirkssparkasse Rastatt
(BLZ 66550070) 15-003858

Postscheckkonto Karlsruhe
(BLZ 66010075) 9537-752

Dienststunden:
Montags bis freitags
von 8 - 12 und 14 - 16 Uhr

A T Z U N G

R Ä N D E R U N G D E S B E B A U U N G S P L A N E S " O E R T B Ü H L "

aufgrund

der §§ 1, 2, 8 - 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 617), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949),

§§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116)

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1975 (GBl. S. 1/197) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 119)

hat der Gemeinderat am 06. April 1981 folgende Änderung des Bebauungsplanes "Oertbühl" im Bereich des Rieder Weges westlich der Oertbühlstraße beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Änderung:

1. Die zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke entlang des Rieder Weges wird hinsichtlich der Geschößzahl von **III** auf II (Geschößzahl bisher zwingend zwei Vollgeschosse, künftig als Höchstwert zwei Vollgeschosse) festgelegt.
2. Die bisherige Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen auf den Grundstücken entfällt. Es wird beiderseits der Straße eine Baugrenze im Abstand von 3 m entlang der Straßengrenze festgesetzt. An den Eckgrundstücken zur Oertbühlstraße und zum Oertbühlring wird die Baugrenze sowohl entlang des Rieder Weges als auch entlang der beiden anderen Straßen auf 4,00 m zurückversetzt (Freihalten eines Sichtdreiecks).
3. Die im geänderten Plan eingezeichneten Firsttrichtlinien sind zwingend. Sie verlaufen
 - 3.1 südlich des Rieder Weges im rechten Winkel zur Grundstücksgrenze zwischen Flst. 178 und 179, analog sich fortsetzend für die übrigen Grundstücke
 - 3.2 nördlich des Rieder Weges im rechten Winkel zur Grundstücksgrenze zwischen Flst. 795/1 und 795/2, analog sich fortsetzend für die übrigen Grundstücke.
 - 3.3 Winkelbauten sind zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist dabei einzuhalten.
4. Ergänzungen und Änderungen der Bebauungsvorschriften
 - 4.1 Die Dachneigung beträgt
 - 4.1.1 bei eingeschossigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß:
35° - 48°

4.1.2 bei sonstigen Wohngebäuden 28° - 32°.

4.2 Es sind nur Satteldächer zugelassen.

4.3 Die Kniestockhöhe darf betragen

4.3.1 bei eingeschossigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß höchstens 0,80 m,

4.3.2 sonst höchstens 0,30 m.

§ 2

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert. Die schriftlichen Festsetzungen werden um die Änderung ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes sind:

1. Die Begründung zur Änderung
2. Der Bebauungsplan vom 14.08.1967 in der Fassung der Deckblattänderung vom 10. Oktober 1978
3. Bauvorschriften vom 20.01.1967 in der Änderungsfassung

§ 4

Ordnungswidrig im Sinne vom § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO durch diese Satzung ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Iffezheim, den 08. APR. 1981

(Himpel)
Bürgermeister

