



*wohnen
arbeiten
erholen*

Bebauungsplan

„Buckeberg“

Karlsbad-Auerbach

Satzungsbeschluss: 25.03.1981

Genehmigung: 02.07.1981

Rechtskraft: 02.10.1981

S A T Z U N G

über die Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung "Buckenberg"

Karlsbad - Auerbach

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl.I S.2256), §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.72 (Ges.Bl.S. 351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 25.03.1981 gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung die Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Buckenberg" beschlossen.

§ 1 Baurechtlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung Maßstab 1 : 500 mit Zeichenerklärung

Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

Übersichtsplan

Verfahrensblatt

Begründung

Gestaltungsplan (unverbindlicher Planvorschlag)

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäss § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.


Karlsbad, den 25.03.1981

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 BO.)

Karlsruhe, den 02.07.81

Landratsamt Karlsruhe-Abt.
Im Auftrag




(Seeger)
Bürgermeister

VERFAHRENSBLATT - BEBAUUNGSPLAN Änderung d
Erweiterung "Buckenberg" Karlsbad-Auerbach

1. Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans am ~~22.04.1980~~
§ 2 (1) BBauG
 2. Beschluss des Gemeinderats über eine Veränderungs-
sperre als Satzung am
§ 14 BBauG
 3. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
durch Bürgermeisteramt am ~~30.04.1980~~
im Gemeindemittelteilungsblatt am ~~30.04.1980~~
§ 2 (1) BBauG
 4. Beschluss des Gemeinderats über den Verzicht auf die
Beteiligung der Bürger am ~~10.12.1980~~
(§ 2a (1 + 2) BBauG
 5. Beteiligung der Bürger durch Bürgeranhörung
am
(§ 2a (1 + 2) BBauG
 6. Beschluss des Gemeinderats über die Billigung des Ent-
wurfs mit Begründung und öffentlicher Auslegung
am ~~10.12.1980~~
(§ --)
 7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
im Gemeindemittelteilungsblatt Nr. 4 am ~~23.01.1981~~
 8. Öffentliche Auslegung vom ~~02.02.81~~ bis ~~02.03.81~~
(§ 2 (6) BBauG
 9. Entscheidung über die Bedenken und Anregungen durch den
Gemeinderat am ~~25.03.1981~~
(§ 2a (6) BBauG)
10. Beschluss des Gemeinderats über den Bebauungsplan,
als Satzung am ~~23.03.1981~~
(§ 10 BBauG)
 11. Vorlage an das Landratsamt am ~~16.04.1981~~
(§ 2a (6) und § 11 BBauG)
 12. Genehmigung des Bebauungsplans durch die Verwaltungs-
behörde am
(§ 11 BBauG)
 13. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am ,
..... im Gemeindemittelteilungsblatt Nr.
 14. Inkrafttreten des Bebauungsplans (Rechtsverbindlichkeit)
mit der Bekanntmachung über die Genehmigung sowie über
Ort und Zeit der Auslegung am
(§ 12 BBauG)
 15. Bestätigung der Rechtskraft an das Landratsamt
am
(§ 12 BBauG)

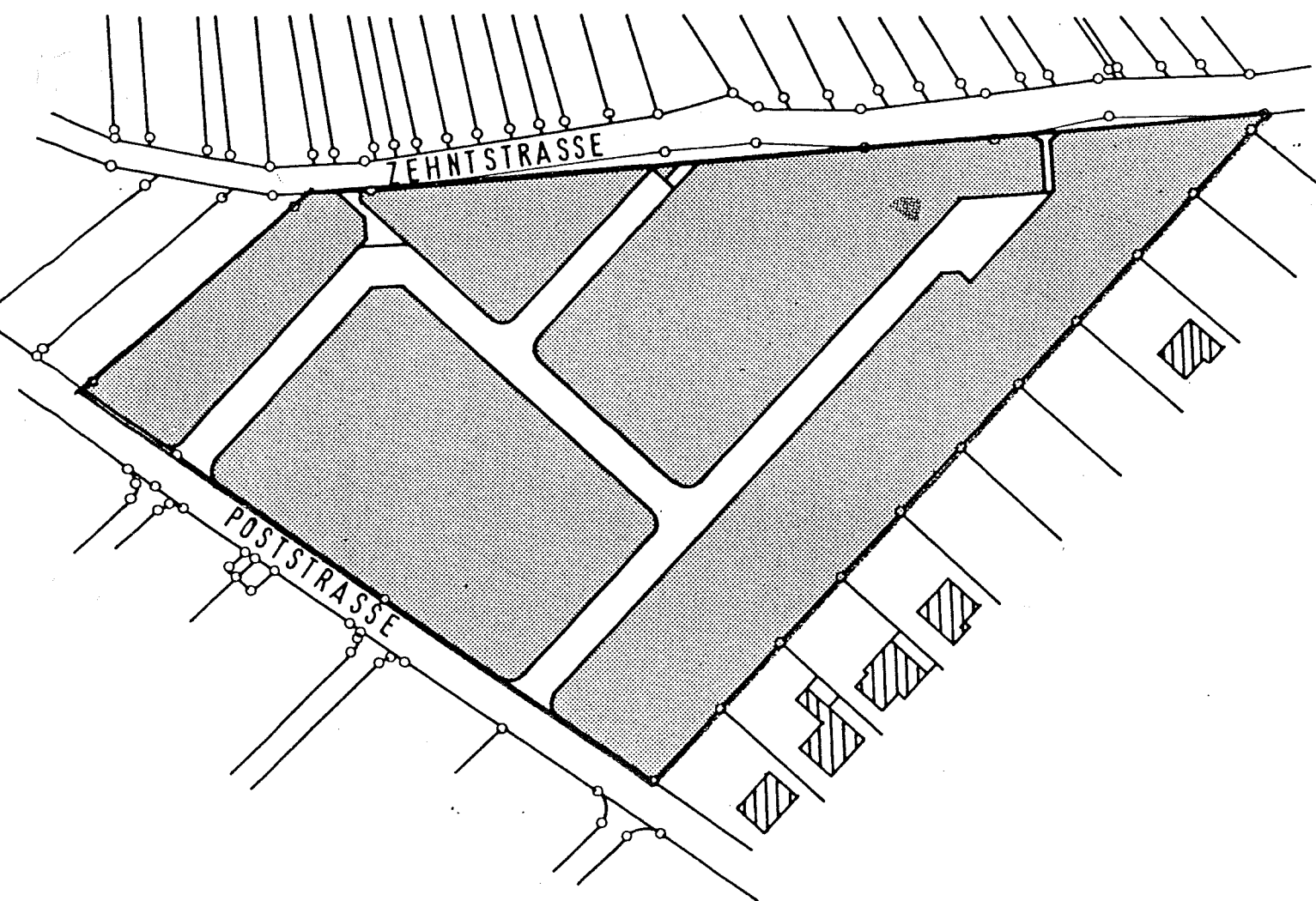
Karlsbad, den

GEMEINDE KARLSBAD - AUERBACH - BUCKENBERG -

ÜBERSICHTSPLAN

zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung

" BUCKENBERG "



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Buckenbergr"
in Karlsbad-Auerbach der Gemeinde Karlsbad Landkreis Karlsruhe

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art und Mass der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BBauG

- (1) Im reinen Wohngebiet sind gemäss § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen § 3 (3) BauNVO allgemein zulässig.

§ 2 Bauweise

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr.2 BBauG

- (1) In den mit Ziff.5 bezeichneten Gebieten sind im Rahmen der offenen Bauweise i.S. von § 22 (1) BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser nach § 22 (2) BauNVO zulässig.
- (2) Für die mit 6 gekennzeichneten Gebiete wird gemäss § 22 (4) BauNVO eine von § 22 (1) BauNVO abweichende Bauweise (besondere Bauweise) wie folgt festgesetzt:
 - a) Die Gebäude sind in offener (§ 22 (2) BauNVO) oder halboffener Bauweise oder als Hausgruppe zu erstellen.
 - b) Hausgruppen nach (2) a) sind in Abweichung von § 22 (2) BauNVO bis zu einer Länge von höchstens 33 m zulässig. Eine Ausnahme von dieser Beschränkung bis zur nach § 22 (2) BauNVO zulässigen Länge ist im Einzelfall mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 31 (1) BBauG möglich.

- c) Bei halboffener Bauweise sind die Gebäude als sogen. Kettenhäuser mit einseitiger Grenzbebauung, einseitigem Grenzabstand und im Grenzabstandsbereich liegender Garage zu errichten.

Die Bindung der Baugrenze besitzt gegenüber diesen Festsetzungen Vorrang.

- d) Bei offener Bauweise sowie bei Hausgruppen und halboffener Bauweise können Garagen als besondere Bauweise mit derselben Dachform, Dachneigung und Firstrichtung wie das Hauptgebäude unter Berücksichtigung der Höhenbeschränkung nach § 13 (4) errichtet werden.

- (3) Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVo sind in Abweichung von § 23 (5) Bau NVo auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Für die Garagen wird hierzu eine Regelung in § 3 der schriftlichen Festsetzungen getroffen. Davon ausgenommen sind Boxen zur Unterbringung von Mülleimern.

- (4) Eine Ausnahme von der vorgeschriebenen Firstrichtung der baulichen Anlagen ist bei Gebäuden in Winkelbauweise im Einzelfall mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde und im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 31 (1) BBauG möglich.

§ 3 Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 (4) BBauG

- (1) Garagen und überdachte Stellplätze sind abweichend von § 23 Abs.5 Bau NVo nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen/^{oder} auf den hierfür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie sind von den strassenseitigen Grundstücksgrenzen mindestens 5,00 m (Stauraum) abzurücken.

- (2) Nicht überdachte Stellplätze sind abweichend von § 23 Abs.5 BauNVo nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der Vorgartenzone zulässig.

§ 4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG

- (1) Die Sichtfelder bei Strasseneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung - auch baulichen Anlagen i.S. § 2 Abs.3 und § 4 der schriftlichen Festsetzungen - und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und sonstige Bepflanzungen sowie Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

§ 5 Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG

- (1) In den mit Leitungsrecht belasteten Flächen ist die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gestatten. Das Recht besteht zu Gunsten der Versorgungsträger.

§ 6 Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG

- (1) Auf der mit Pflanzgebot belegten Fläche sind ^{einheimische} Busch-, Strauch- oder Baumgruppen anzupflanzen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück ist mind. 1 Hochstammbaum anzupflanzen.

§ 7 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr. 25b BBauG

- (1) Bäume und Sträucher auf den Baugrundstücken, welche einer baulichen Nutzung nicht entgegenstehen, sind für die Dauer ihrer Lebensfähigkeit zu erhalten.

§ 8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

§ 9 Abs.1 Nr.26 BBauG

- (1) Für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen etwa notwendige Aufschüttungen (Böschungen), Abgrabungen oder Stützmauern sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Anforderungen an die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 111 (1) Nr.1 LBO

- (1) Es dürfen bei geneigten Dächern nur Dachdeckungs-materialien und Sonnenkollektoren mit dunklem Farbton verwendet werden.
- (2) Garagen müssen mit einem Flachdach oder mit einem Dach entsprechend § 2 Abs.2 d überdeckt werden.
- (3) Bei Doppelhäusern und Gebäudegruppen ist die Dachneigung und die Dachdeckung in Material und Farbe einheitlich zu wählen. Für Doppelhäuser und Gebäudegruppen wird die Dachneigung auf zwingend 35° festgesetzt.
- (4) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis maximal 40 % der traufseitigen Fassadenlänge zulässig.
- (5) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistungen zulässig. Produktenwerbung ist ausgeschlossen.
- (6) Automaten sind unzulässig.
- (7) Die Aussenwände sind zu verputzen oder in Glas, Holz, Sicht- oder Klinkermauerwerk bzw. mit farbeinheitlichem schieferähnlichem Material auszuführen.

§ 10 Antennen

§ 111 (1) Nr.3 LBO

- (1) Für jedes Gebäude ist nur eine Aussenantenne zulässig.

§ 11 Niederspannungsfreileitungen

§ 111 (1) Nr.4 LBO

- (1) Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

§ 12 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen

§ 111 (1) Nr.6 LBO

- (1) Die Krone der Aufschüttungen und die Sohle der Abgrabungen dürfen nicht mehr als 1,00 m über bzw. unter der vorhandenen Geländeoberfläche liegen. Davon ausgenommen sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf in § 8 Abs.1 der schriftlichen Festsetzungen bezeichneten Flächen.
- (2) Die Baurechtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen (Vorlage eines Geländeschnittes) Ausnahmen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulassen.
- (3) Als Einfriedigungsarten sind Holzzäune und Hecken zulässig. Die Einfriedigungsarten können miteinander verbunden werden.
- (4) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf folgende Masse nicht überschreiten:
 - a) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen 1,00 m über Geh- bzw. Fussweg.
 - b) Im Bereich der Vorgartenzone bis zur vorderen Baugrenze als Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander 1,00 m über fertigem Gelände.
 - c) Im übrigen Bereich als Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander 1,50 m über fertigem Gelände.

- (5) Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
Garagenvorflächen und Stellplätze sind gärtnerisch einzugrünen. Einheimische Gehölze sind zu bevorzugen.

§ 13 Festsetzung der Höchstgrenzen von Gebäudehöhen

§ 111 (1) Nr.6 LBO

- (1) Das Mass von Oberkante Strasse - bei Strassenachse in Fassadenmitte gemessen - bis Schnittpunkt Aussenkante Mauerwerk. - Unterkante Sparren - darf bei den
- 1.1 Hauptgebäuden an den Planstrassen A, C und D
- a) bei den talseitig der Strassen gelegenen Baugrundstücken 6,50 m nicht überschreiten
- b) bei den bergseitig der Strassen gelegenen Baugrundstücken 7,50 m nicht überschreiten.
- 1.2 Hauptgebäuden an der Planstrasse B und der Poststrasse 7,00 m nicht überschreiten.
- (2) Für die Zuordnung zu den einzelnen Strassen ist der Gestaltungseintrag hinsichtlich der Garagen im Bebauungsplan massgebend.
- (3) Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und Kettenhausbebauung können ausnahmsweise Abweichungen von der Regelung nach Abs.1.1 und 1.2 gleichmässige Höhenversätze bis max. 0,75 m einzeln oder gruppenweise gestattet oder verlangt werden.
- (4) Bei Ausführungen der Garagen im Rahmen der besonderen Bauweise nach § 2 (2) der schriftlichen Festsetzungen darf das Mass an der Traufe - gemessen von Oberkante Garagenfussboden bis Schnittpunkt Aussenkante Mauerwerk, Oberkante Dachhaut - max. 2,50 m betragen.

Genehmigt (§ 11 BauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 02.07.81
Landratsamt Karlsruhe-Abt.
im Auftrag



Karlsbad, 10.12.1980



[Handwritten signature]

25.03.1981

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR REINES WOHNGEBIET § 3 Bau NVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 08 GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
- b BESONDERE BAUWEISE GEM § 22 ABS 1, BAUNVO
- o OFFENE BAUWEISE GEM § 22 ABS 2, BAUNVO NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG (LEIN- U. AUSFAHRBÖT)
- STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
- TRAFOSTATION
- SICHTFLÄCHEN
- FIRSTRICHTUNG
- SATTEL- ODER PULTDACH, DACHNEIGUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG
- GRENZE D. RAUML. GELTUNGSBEREICHS D. BEBAUUNGSPLANES
- GARAGE
- LEITUNGSRECHT
- Pflg PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN

Genehmigt 18.11.80, 8.11.81
 Karlsruhe, den 02.07.81
 Landratsamt Karlsruhe - A 4
 im Auftrage



BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG
 M 1/500

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
KARLSBAD
 - BUCKENBERG -
 ORTSTEIL AUERBACH

LEBENDE + GELBES
 KARLSBAD
 25.03.81

