

Satzung über die Bebauungsplanänderung

"Freyenäcker" in Karlsbad-Ittersbach

(Zulässigkeit von Garagen und Dachgauben)

Nach § 10 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BBGBl I Seite 2253) § 73 des LBO Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 15. Dezember 1993 in öffentlicher Sitzung die Bebauungsplanänderung "Freyenäcker" in Karlsbad-Ittersbach (Zulässigkeit von Garagen und Dachgauben) als Satzung beschlossen.

§ 1

Geändert werden durch die Bebauungsplanänderung die §§ 3 und 11 der bisherigen Festsetzung.

§ 2

Der § 3 der schriftlichen Festsetzung erhält folgende neue Fassung:

Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 BauGB.

Flächen für Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke an Kreuzungen und Einmündungen, zulässig.

Die Einfahrten zu Stellplätze und Garagen, sowie Stellplätze sind mit Baumaterialien zu erstellen die weitestgehend eine Bodenversiegelung ausschließen (z.B. Rasengitterstein, großfugiges Pflaster, wassergebundene Befestigungen).

§ 3

Der § 11 der schriftlichen Festsetzung erhält folgende neue Fassung:

§ 11 Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 73 Abs. 1 LBO)

1. Für eingeschossige Gebäude wird eine Dachneigung von 25 ° bis 35° Dachneigung vorgeschrieben.
2. Auf zwei- und dreigeschossigen Gebäuden sind nur Satteldächer mit 25° bis 30° Dachneigung zulässig.

3. Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von 40 % der Trauflänge zulässig.
4. Werden die im Bereich der besonderen Bauweise nach § 2 genannten Gebäude als Grenzbauten errichtet, ist die Dachneigung zwingend mit 30 ° auszuführen.
5. Die Außenwände sind zu verputzen oder in Glas, Holz, Sichtbeton, Klinkermauerwerk oder Eternitschiefer auszuführen.

§ 4

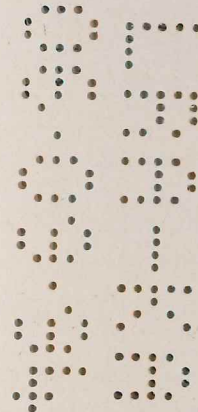
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

§ 5

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in kraft.

Karlsbad, 15. Dezember 1993


(Seeger)
Bürgermeister



Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Freyenäcker" in
Karlsbad-Ittersbach

Um den Bebauungsplan den heutigen städtebaulichen Gesichtspunkten anzupassen und um einen weiteren Ausbau von Wohnungen und Wohnräumen in den bestehenden Gebäuden zu ermöglichen, hat es sich gezeigt, daß die bestehenden Festsetzungen den heutigen städtebaulichen Bedürfnissen und Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Insbesondere sind die ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen im Baugebiet zu eng bemessen, so daß hier Schwierigkeiten für die Unterbringung von privaten PKW auf den Baugrundstücken bestehen. Bei einem zusätzlichen Ausbau von weiteren Wohnungen, ist es nicht möglich, die notwendigen Stellplätze und Garagen in den dafür vorgesehenen Flächen unterzubringen. Durch die Bebauungsplanänderung soll diesem Mangel abgeholfen werden.

Außerdem soll durch das Zulassen von Dachgauben ein Ausbau von weiterem Wohnraum in den bereits bestehenden Gebäuden begünstigt werden. Der Wegfall dieser Festsetzung soll zusammen mit der großzügigeren Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen im Bebauungsplangebiet die Möglichkeit eröffnen, dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ebenfalls werden die Festsetzungen über die Dachform von Garagen und der Farbe des Dachdeckungsmaterials aufgehoben. Damit werden nur inzwischen überholte gestalterische Vorstellungen aus der Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes den heutigen Gesichtspunkten angepaßt.

Entsprechend den heutigen Erkenntnissen zur Bodenversiegelung werden jedoch für die Zufahrten für Stellplätze und Garagen Baumaterialien vorgeschrieben, die eine Bodenversiegelung ausschließen. Auch mit dieser Festsetzung soll der Bebauungsplan an den heutig üblichen Standart angepaßt werden.