

## S A T Z U N G

### zur Änderung der Satzung über den Bebauungsplan "Ober der Kleingäß und Weidenhof" im Ortsteil Langensteinbach

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S. 129) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 14. April 1972 die Änderung des Bebauungsplanes "Ober der Kleingäß und Weidenhof", Ortsteil Langensteinbach, der am 17.12.1971 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

#### § 1.

##### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist die Bebauungsplan-Zeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Schnitten M. 1:1000, festgestellt vom Landratsamt Karlsruhe am 7.12.1971.

#### § 2.

##### Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den Bereich nördlich der Straßenpunkte Q-B bzw. auf die Flurstücke Nr. 1955/1, 1954/1 und 1953/1.

#### § 3.

##### Art der Änderung und Bestandteile des Änderungsplanes

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

1. die Baugrenze bei dem Flurstück Nr. 1953/1 wird parallel zur Straße Flurstück Nr. 2054/3 mit einem Abstand von 2,5 m zur äußeren Gehwegkante festgelegt;
2. die hintere (nördliche) Baugrenze wird bei den Flurstücken Nr. 1955/1, 1954/1 und 1953/1 um 1,0 m nach Norden erweitert;
3. die Baugrenze zur Straße Flurstück Nr. 2054/2 (Q-B), für die im westlichen Bereich die Bauflucht 4,0 m, im östlichen Bereich 7,0 m beträgt, wird im östlichen Bereich auf 6,0 m verringert. Die Bauflucht im westlichen Bereich von 4,0 m zur äußeren Gehwegkante bleibt unverändert;
4. der Sichtwinkel bei dem Flurstück Nr. 1953/1 wird von 7,0 m auf 6,0 m verringert;
5. die Garage im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 1953/1 wird mit einem Abstand von 5,0 m zur Gehwegkante festgesetzt.

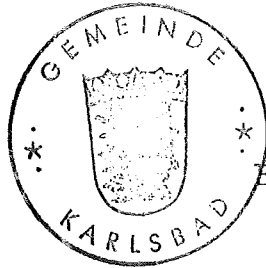
Die Änderungen sind zeichnerisch durch ein Deckblatt dargestellt.

§ 4.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Karlsbad, den 17. April 1972



*Hoffmann*  
(Hoffmann)  
Bürgermeister.



## B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes

" Ober der Kleingäß und Weidenhof "

der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe.

-.-.-

Im Zuge der Baulandumlegung "Ober der Kleingäß und Weidenhof" hat sich ergeben, daß in städtebaulicher Hinsicht eine ordnungsgemäße Bebauung der Grundstücke Flurst.Nr. 1953/1, 1954/1 und 1955/1 im Bereich nördlich der Straße Q - B bei Einhaltung der Vorschriften des am 7. Dezember 1971 genehmigten Bebauungsplanes "Ober der Kleingäß und Weidenhof" nicht möglich ist. Insbesondere bei dem Eckgrundstück Flurst.Nr. 1953/1 ist bei Einhaltung aller Abstandsvorschriften nur noch ein Gebäude in geringer Breite möglich, was eine starke Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellen würde. Auch bei den Grundstücken Flurst.Nr. 1954/1 und 1955/1 ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche durch Zurückversetzung der hinteren Baugrenze sinnvoll.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, sollen diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG wie folgt vorgenommen werden:

1. die Baugrenze bei dem Flurstück Nr. 1953/1 wird parallel zur Straße Flurst.Nr. 2054/3 mit einem Abstand von 2,5 m zur äußeren Gehwegkante festgelegt;
2. die hintere (nördliche) Baugrenze wird bei den Flurstücken Nr. 1955/1, 1954/1 und 1953/1 um 1,0 m nach Norden erweitert;
3. die Baugrenze zur Straße Flurst.Nr. 2054/2 (Q-B), für die im westlichen Bereich die Bauflucht 4,0 m, im östlichen Bereich 7,0 m beträgt, wird im östlichen Bereich auf 6,0 m verringert. Die Bauflucht im westlichen Bereich von 4,0 m zur äußeren Gehwegkante bleibt unverändert;
4. der Sichtwinkel bei dem Flurstück Nr. 1953/1 wird von 7,0 m auf 6,0 m verringert;

5. die Garage im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 1953/1  
wird mit einem Abstand von 5,0 zur Gehwegkante festgesetzt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt durch ein Deckblatt.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine Kosten.

Karlsbade, den 17. April 1972



*Hoffmann*  
(Hoffmann)  
Bürgermeister.