

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das neue Schul- und Sportzentrum im Gewann "Innerhalb am Kirchenweg" und "Schelmenbusch".

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S 129) hat der Gemeinderat am ~~2. April 1969~~... den Bebauungsplan für das Gewann "Innerhalb am Kirchenweg und "Schelmenbusch" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan bzw. aus der Begründung I.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung
2. Übersichtsplan 1:5000
3. Straßen-, Baulinien- und Gestaltungsplan  
(mit Bebauungsvorschriften)
4. Straßenlängs- und -querschnitte
5. Profil- und Sockelplan

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

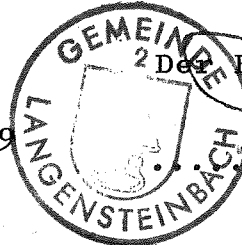
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Langensteinbach, den ..... 2. April 1969 .....



Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am ..... vom ..... in ..... genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am ..... bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch ..... öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Langensteinbach, den ..... 196

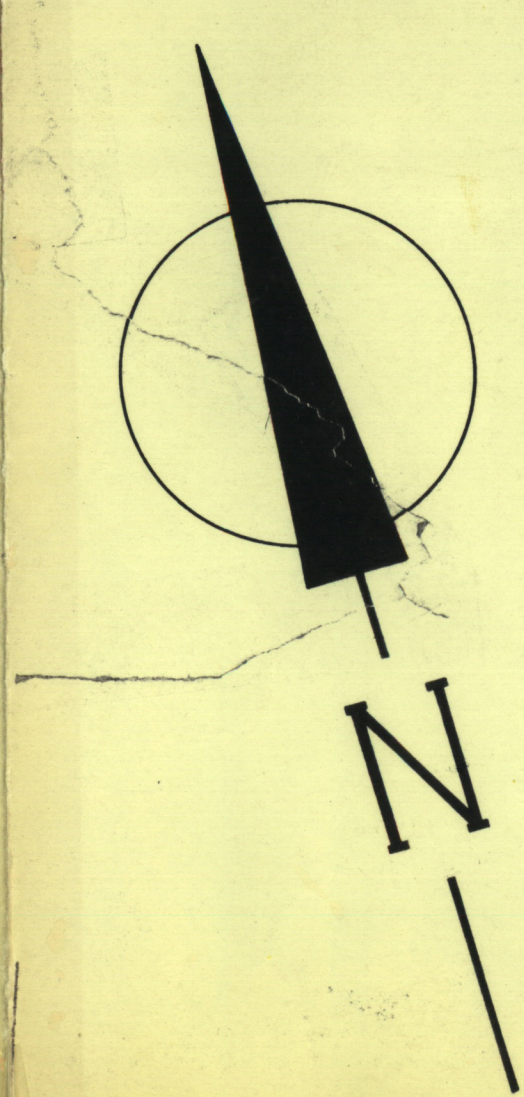
.....

Unterschrift

*[Handwritten mark]*

ZEICHENERKLÄRUNG

- des Bebauungsplanes
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Bestehende Straßen
- Geplante Straßen
- Öffentliche Parkflächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Neufestzustellende Baulinie
- Neufestzustellende Baugrenze
- Flächen für Garagen
- Bestehende Gebäude
- Neue Gebäude
- 2 Vollgeschosse (zwingend)
- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformstation)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grundflächen (Sportplatz)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Sondergebiete (Schulen, Sportstätten) § 11 BauNVO
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Hallenbad
- Mehrzweckhalle
- Zahl der Vollgeschosse



Anlage 3

106

<p>Planverfasser Karlruhe am 26.3.1970 Dipl.-Ing. Dieter Sauer Ing.-Büro Sauer</p>	<p>Aufteilung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauNVO durch Beschluss des Gemeinderats vom 9.2.1968 Langensteinbach 15.4.1970</p>
<p>Öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 4 BauNVO Öffentliche Bekanntmachung am 15.7.1968 Öffentliche Auslegung vom 6.8.1968 bis 6.9.1968 Langensteinbach 15.4.1970</p>	<p>Beschluss als Satzung nach § 10 BauNVO i. V. m. § 4 GO am 2.4.1969 Langensteinbach 15.4.1970</p>
<p>Genehmigung des Landratsamtes nach § 11 BauNVO - i. V. m. § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung am 22.5.1971 Langensteinbach 15.4.1970</p>	<p>Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 13 BauNVO Öffentliche Bekanntmachung am 22.5.1971 durch den Gemeindevorstand Langensteinbach am 8.4.1971</p>

<p>Dipl.-Ing. D. Sauer Karlruhe Ing.-Büro Sauer</p>	<p>Gemeinde Langensteinbach Bebauungsplan</p>	<p>Blatt Neues Schul- u. Sportzentrum im Gew. „Innerhalb am Kirchenweg“/„Scheibenschuch“ 1:500</p>
---	---	--

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das neue Schul- und Sportzentrum im Gewann "Innerhalb am Kirchenweg" und "Schelmenbusch" in Langensteinbach.

### A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S 108).
5. §§ 3 Abs. 1,7,9,16 und 111 Abs. 1,2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S.151) (LBO).

### B. Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1

#### Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich gliedert sich in:

1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Sondergebiet gem § 11 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die Ausnahmen in § 4 BauNVO sind nur in folgendem Umfang Bestandteil des Bebauungsplanes:

2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Gartenbaubetriebe
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Ausnahmen sind im Sondergebiet gem. § 11 BauNVO nicht gestattet. Schulische Gebäude und Einrichtungen dürfen nur im östlichen Teil und sportliche Anlagen nur im westlichen Teil des Sondergebietes errichtet werden.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Vollgeschosse.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan eingetragen.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet ist zwingend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird in den beiden Allgemeinen Wohngebieten die offene Bauweise festgesetzt.

2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
3. Das ausgewiesene Sondergebiet dient dem Bau eines neuen Schul- und Sportzentrums.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen ist im Bebauungsplan dargestellt.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Die seitlichen Grenzabstände müssen mindestens 3,0 m betragen.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten im Allg. Wohngebiet

1. Die Gebäude sollen einheitlich gestaltet werden und sich architektonisch dem Hanggelände anpassen.
2. Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe höchstens 6,50 m betragen.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoß) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf bergseits nicht mehr als 0,80 m betragen.
4. Die Gebäude dürfen nicht tiefer als die Gehweganlage liegen.
5. Die Kniestöcke dürfen 0,30 m betragen.

6. Als Dächer sind Satteldächer mit einer Dachneigung von höchstens 28° zugelassen.
7. Als Dachdeckung sind engobierte dunkle Ziegel zu verwenden.
8. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

Garagen sind nur auf den im Plan eingetragenen Flächen zugelassen. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen und dürfen nicht höher als 2,50 m (Außenmaß) sein.

§ 11

Einfriedungen

1. Die Einfriedungen an der Straße sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Sockel bis höchstens 0,30 m oder Randsteine mit Heckenhinterpflanzung.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.
3. Grenzmauern sind möglichst zu vermeiden und dürfen nicht über die Baulinie bzw. Baugrenze zur Straße zu hervorragen.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen die bestehenden Geländebeziehungen nur insoweit verändern, als sie der Regulierung des natürlichen Geländeverlaufs dienen.
2. Vorgärten sind als Rasenflächen mit Zierpflanzen anzulegen und zu unterhalten.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das neue Schul- und Sportzentrum im Gewann "Innerhalb am Kirchenweg" und "Schelmenbusch" der Gemeinde Langensteinbach, Landkreis Karlsruhe.

### I. Allgemeines

9.2.1968

In der Sitzung vom ..... hat sich der Gemeinderat entschlossen, über das Gewann "Innerhalb am Kirchenweg" und "Schelmenbusch" einen Bebauungsplan über das neue Schul- und Sportzentrum aufzustellen.

Das Gebiet liegt am westlichen Ortsrand und wird begrenzt:

Im Norden von der Jahnstraße,  
im Osten vom Ortsetter westlich der St.Barbara-Straße,  
im Süden von der geplanten Erschließungsstraße

Die Umlegungsfläche beträgt ungefähr 12 ha und weist in Ost-Westrichtung einen Gesamthöhenunterschied von 18 m bei 500 m auf.

### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet gliedert sich in

1. Allgemeines Wohngebiet
2. Sondergebiet

lt. §§ 4 und 11 der Bau NVO.

Das 1. Allg. Wohngebiet umfaßt die bereits bebauten Grundstücke an der Jahnstraße bei der alten Turnhalle.

Das 2. Allg. Wohngebiet bildet den Abschluß zum alten Ortsetter im Südosten des Umlegungsgebietes.

Beide Gebiete sind für die offene zweigeschossige Bauweise vorgesehen, wobei im WA die bestehenden Verhältnisse berücksichtigt werden.

Das Sondergebiet, welches ca. 75 % der gesamten Fläche umfaßt,



wird in Nord-Südrichtung von einer geplanten Straße, die die Jahnstraße mit der neuen Erschließungsstraße verbindet, in 2 Teile geteilt, wobei der östliche Teil <sup>vorwiegend</sup> ~~ausschließlich~~ für schulische Gebäude und Einrichtungen vorgesehen ist, und der westliche Teil <sup>vorwiegend</sup> ~~ausschließlich~~ sportlichen Anlagen wie Hallenbad bzw. Lehrschwimmhalle u. Mehrzweckhalle dienen soll.

Eine Sportanlage, vom Typ DE ausbaufähig in Typ C, nach den Richtlinien des Sportstättenbaues vom Sportinstitut Köln, bildet im Nordwesten den Abschluß des geplanten Baugebietes.

### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

750.000,--  
..... DM

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage einer Umlegung und Grenzregelung im Baulandumlegungsverfahren sein, sofern dies im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Langensteinbach, den 12. Juli 1968



Der Bürgermeister: