

# S A T Z U N G

## über den Bebauungsplan "Schneidergärten I" - 2. Änderung in Karlsbad-Langensteinbach

---

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung, §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 11.09.1985 die 2. Bebauungsplanänderung "Schneidergärten I" in Karlsbad-Langensteinbach mit den zeichnerischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung

### § 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung

Zur Erläuterung ist beigegeben:

Begründung

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 Bundesbaugesetz mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Karlsbad, den 11.09.1985

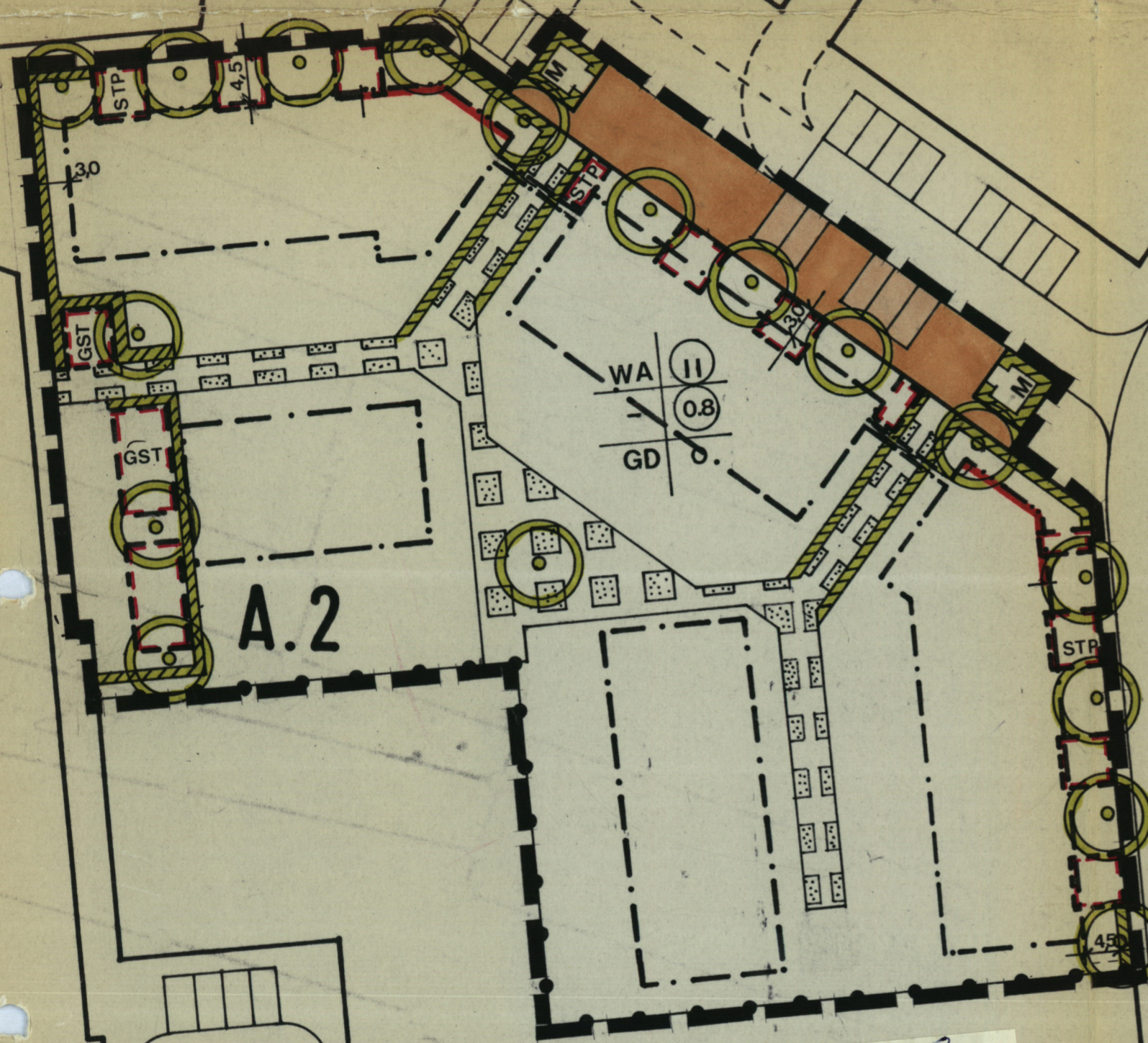


*[Handwritten signature]*

(Mangler)

Bürgermeister-Stellvertreter



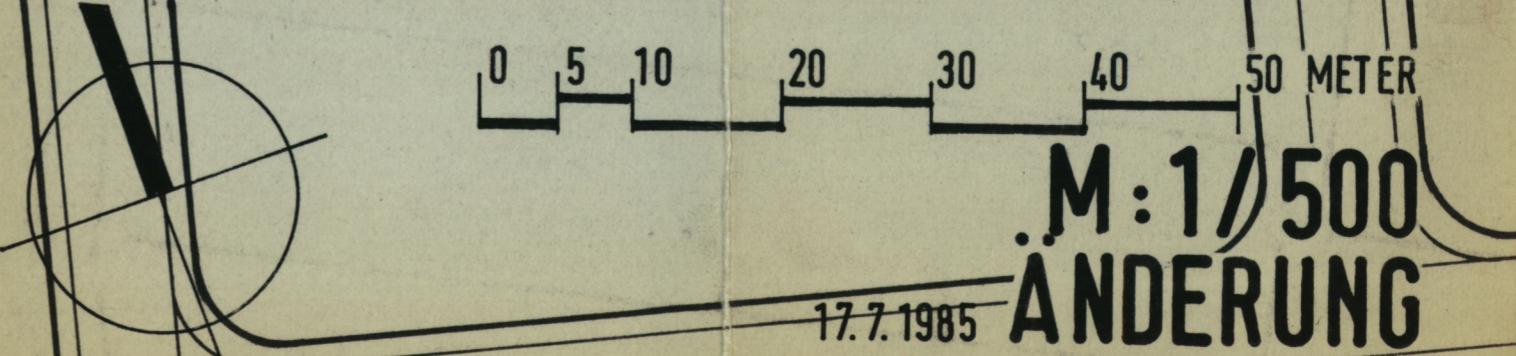


Karlsbad, den 11.09.1985

*[Signature]*

(Mangler)  
Bürgermeister-Stellvertreter

**GEMEINDE KARLSBAD  
ORTSTEIL LANGENSTEINBACH  
BEBAUUNGSPLAN SCHNEIDERGÄRTEN 2**



17.7.1985



# GEMEINDE KARLSBAD ORTSTEIL LANGENSTEINBACH

# BEBAUUNGSPLAN<sup>k</sup> SCHNEIDERGÄRTEN<sup>l</sup>

## LEGENDE:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHS

G.3

GEBIETSBEZEICHNUNGEN



GRUNDSTÜCKSGRENZEN, NACHRICHTLICH



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG



BAULINIE



BAUGRENZE

BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
---------------------	---------------------------

GRZ

GFZ

DACHFORM	BAUWEISE
----------	----------

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD	DORFGEBIET
MI	MISCHGEBIET

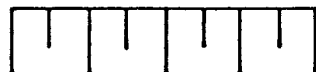
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II+U	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHST- GRENZE; UNTERGESCHOSS ALS VOLLGESCH.</li> <li>• ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND; DACHGESCHOSS auch als Vollgeschoß</li> <li>• GESCHOSSFLÄCHENZAHL zulässig</li> </ul>
Ⓜ+D	
⓪,5	

BAUWEISE

g-Z	GESCHOSSBAU, GESCHLOSSENE BAUWEISE
g-RH	REIHENHAUS, GESCHLOSSENE BAUWEISE
E-D	EINZEL- UND DOPPELHAUS, BESONDERE B.
RH	REIHENHAUS, BESONDERE BAUWEISE
KH	KETTENHAUS, BESONDERE BAUWEISE
HH	HOFHAUS, BESONDERE BAUWEISE
H	HAUSGRUPPE, BESONDERE BAUWEISE
o	OFFENE BAUWEISE

GD	GENEIGTES DACH
↔	HAUPTFIRSTRICHTUNG



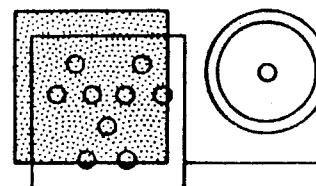
AUFSCHÜTTUNG / ABGRABUNG  $H \geq 1,0$  M  
ALS FOLGE DER ERSCHLIESSUNGSMASS-  
NAHMEN, UNMASSTÄBLICH, NACHRICHTL.



STÜTZ- BZW. SICHTSCHUTZMAUER  
 $H \geq 1,0$  M, NACHRICHTLICH



PFLANZGEBOT FÜR HECKEN,  
FREIWACHSEND BZW. GESCHNITTEN



PFLANZGEBOT FÜR BÄUME



PRIVATES GARTENLAND



MIT GEH- (GR), FAHR- (FR) UND  
LEITUNGSRECHTEN (LR) ZUGUNSTEN DER  
ALLGEMEINHEIT BELASTETE FLÄCHEN



GEH- UND FAHR- UND LEITUNGSRECHTE  
ZUGUNSTEN DER ANGRENZER



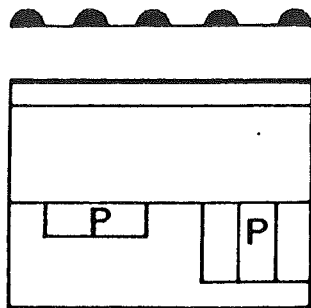
GGA  
GST  
GEMEINSCHAFTSGARAGEN  
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE



STANDORT FÜR VERSORGUNGSANLAGE  
UMFORMERSTATION



ABSPANNMAST



ZUFAHRTSBESCHRÄNKUNG  
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
 ÖFFENTL. WEG, GEHWEG  
 ÖFFENTL. STRASSE, FAHRBAHN  
 ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN  
 GEHWEG  
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



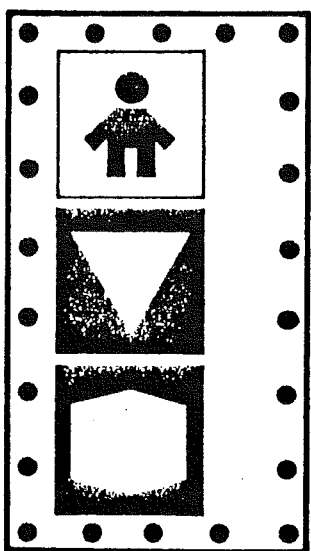
GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN



ÖFFENTL. FUSSWEG,  
 TREPPE NACHRICHTLICH



SICHTFLÄCHE; VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN; ANPFLANZUNGEN H  $\geq$  0,8 M

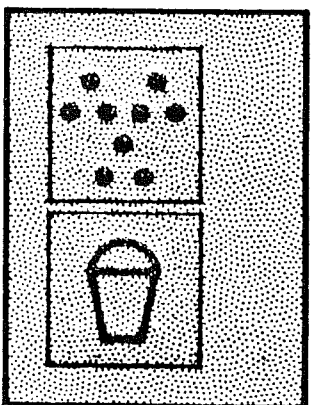


FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF :

KINDERGARTEN

KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN :

GRÜANLAGE

STANDORT FÜR  
 KINDERSPIELPLATZ

ANMERKUNG :

ALLE NICHT VERMASSTEN ABSTÄNDE SIND AUS DEM PLAN ABZUGREIFEN.

PLANUNG:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT  
 FRANK UND KRAMER  
 HEIDELBERG

Begründung zur 2. Bebauungsplan-Änderung "Schneidergärten I"  
in Karlsbad-Langensteinbach

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.07.1985 beschlossen, den vom Landratsamt Karlsruhe am 09.08.1983 genehmigten und seit dem 12.08.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Schneidergärten I" in Karlsbad-Langensteinbach zu verändern.

Die beabsichtigte Änderung erstreckt sich im wesentlichen auf das Flst.Nr. 8658 mit 5.717 qm sowie das Grundstück Flst.Nr.8659 mit 1.582 qm.

Geändert wird der dort bisher zulässige Haustyp, die Gebäudestellung sowie die Zahl der Vollgeschosse.

Die Änderungen auf dem Flst.Nr. 8659 betreffen im wesentlichen zwei neuzubildende private Standplätze für Müllboxen. Außerdem wird die unmittelbar vor der mittleren Reihenhauszeile liegende öffentliche Parkfläche, bedingt durch die notwendigen Zufahrten, von 8 auf 5 Stellplätze reduziert. Ein Engpaß entsteht hierdurch nicht, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls noch 8 öffentliche Stellplätze vorhanden sind.

Die Umwandlung der dreigeschossigen (III + D) Blockbauweise im Bereich des Flst.Nr.8658 in eine aufgelockerte zweigeschossige Reihenhausbauweise wird wie folgt begründet:

- die Programmvorstellungen der Gemeinde wurden fortgeschrieben und weiterentwickelt, wobei auch die veränderte wirtschaftliche Situation zu berücksichtigen war;
- das ursprüngliche städtebauliche Konzept wird beibehalten und gesichert, insbesondere bezüglich
  - öffentlichem Raum
  - Raumkanten und baulicher Gesamtform
  - Leitpflanzung und Grünkonzeption
  - Art der Nutzung und Lage des Bebauungsschwerpunktes
  - Ermöglichung von kleinen Ladengeschäften

- ein gestalterischer Gewinn für die gesamte Anlage wird erzielt durch
  - leichtere Anpassung der Bauformen an das Gelände
  - Herunterziehung der Geschossigkeit um 2 Vollgeschosse
  - Auflösung der massierten Parkierungsflächen

Aus den o.g. Gründen, die unter anderem auch zu einer Steigerung der Wohnqualität in diesem Bereich führen, ist unseres Erachtens die beabsichtigte Änderung sinnvoll und auch städtebaulich gerechtfertigt.

Karlsbad, den 11.09.1985



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mangler', is written over the printed name.

(Mangler)

Bürgermeister-Stellvertreter