

SATZUNG

über die Bebauungsplanänderung "Schneidergärten I" in Karlsbad-Langensteinbach

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 23. März 1994 in öffentlicher Sitzung die Bebauungsplanänderung "Schneidergärten I" in Karlsbad-Langensteinbach als Satzung beschlossen.

§ 1

Die Änderungssatzung besteht aus:

- den schriftlichen Festsetzungen
- den zeichnerischen Festsetzungen
- der Begründung.

§ 2

Die schriftlichen Festsetzungen werden in den §§ 3, 4 u. 7 geändert.

§ 3

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch das Deckblatt geändert. Der Geltungsbereich der zeichnerischen Bebauungsplanänderung ist auf dem beiliegenden Deckblatt dargestellt.

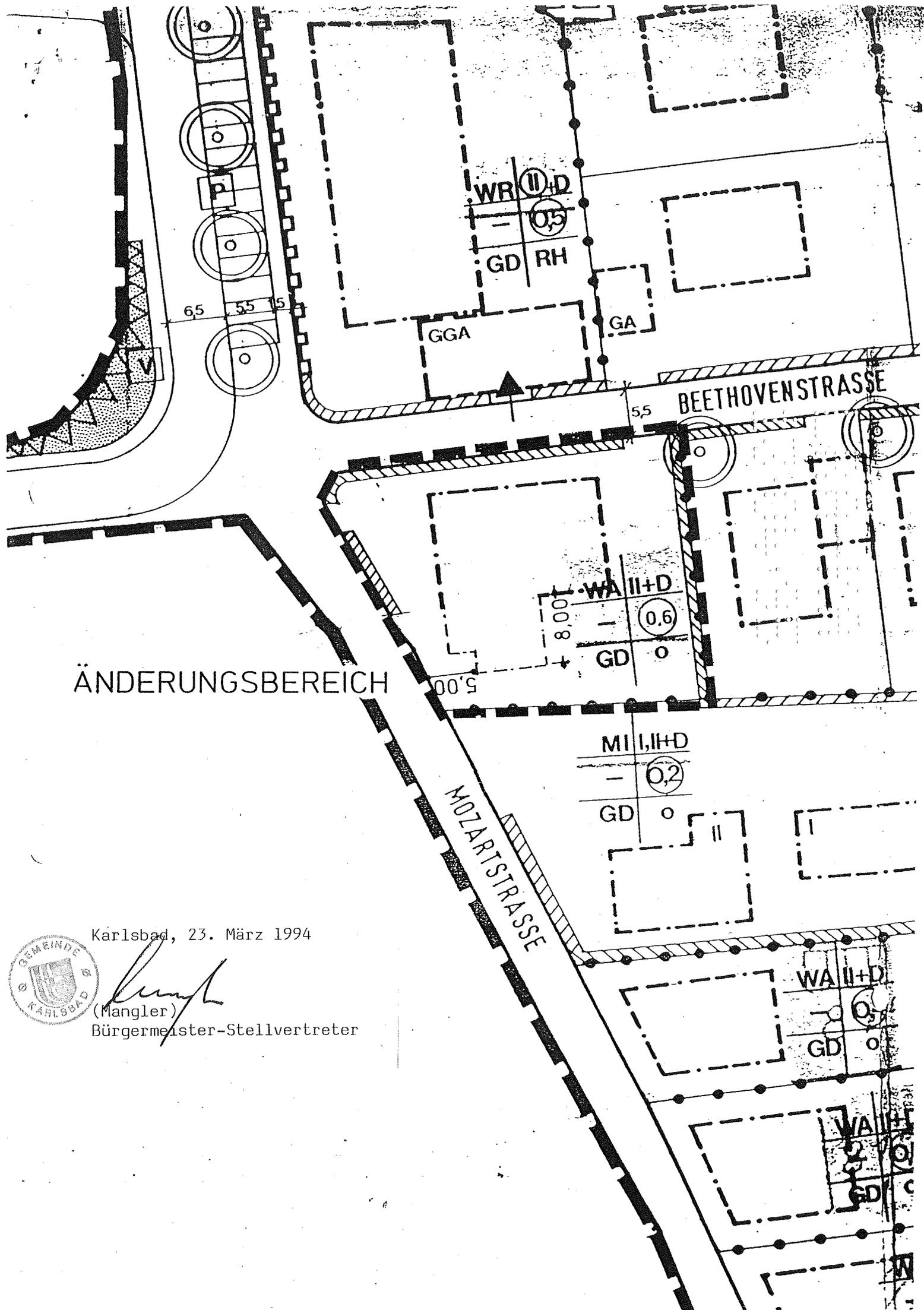
§ 4

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Karlsbad, 23. März 1994



[Handwritten Signature]
 (Mangler)
 Bürgermeister-Stellvertreter



ÄNDERUNGSBEREICH

Karlsbad, 23. März 1994



[Signature]
 (Mangler)
 Bürgermeister-Stellvertreter

**Schriftliche Festsetzung zur Änderung des
Bebauungsplanes "Schneidergärten I"**

1.)

Der bisherige § 3.1 der textlichen Festsetzungen erhält folgenden neuen Text.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geschößflächenzahlen werden insoweit aufgehoben, als sie Werte unter 0,6 festsetzen. Die höher festgesetzten Geschößflächenzahlen behalten ihre Gültigkeit.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schneidergärten I" wird als mindestzulässige Geschößflächenzahl 0,6 festgesetzt.

2.)

Der bisherige § 4, Abs. 2a, Satz 1 erhält folgenden neuen Wortlaut:

Garagen sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und im gesamten Grundstücksbereich, bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig. Der restliche Text des § 4, Abs. 2 a bleibt unverändert.

3.)

Der bisherige § 7, Stellplätze und Garagen (§ 69 LBO) erhält folgenden neuen Wortlaut:

Die Lage der Gemeinschaftsstellplätze und Tiefgaragen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes angegeben. Einzelgaragen und Einzelstellplätze sind im gesamten Grundstücksbereich bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind, unabhängig von auf privaten Grundstücken festgesetzten Pflanzgeboten, im gesamten Grundstücksbereich möglich, wenn nicht durch davorliegende, öffentliche Stellplätze bzw. vor der Zufahrt angelegte, öffentliche Pflanzgebote für Einzelbäume eine Zufahrt unmöglich ist.

Begründung zur Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes

"Schneidergärten I"

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, daß im gesamten räumlichen Geltungsbereich die Geschosflächenzahlen zu niedrig angesetzt wurden. Bei Ausnutzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und des Baufensters, ergaben sich oft erhebliche Überschreitungen der zulässigen Geschosflächenzahl. Außerdem wird durch die Erhöhung der zulässigen Nutzung einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt, da in dem bestehenden Baugebiet höhere Nutzungen zugelassen werden. Gleichzeitig hat sich herausgestellt, daß die Baufenster für einige Grundstücke nach erfolgter Umlegung sehr ungünstig ausgewiesen waren. Hier wurden, um eine sinnvolle Erweiterung bzw. Bebauung zuzulassen, die Baufenster geringfügig verändert.

Außerdem hat sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes herausgestellt, daß es im gesamten Bebauungsplangebiet sehr schwierig war, die notwendigen Stellplätze auf den zu knapp ausgewiesenen Stellplatzflächen auszuweisen. Insbesondere standen oft private Pflanzgebote einer Zufahrt des Grundstücks entgegen. Durch die Bebauungsplanänderung soll jetzt die Möglichkeit geschaffen werden, Stellplätze im gesamten Bereich bis zur rückwärtigen Baugrenze anzulegen. Allerdings darf das bereits realisierte Erschließungskonzept, mit öffentlichen Pflanzgeboten und Stellplätzen, durch die Zufahrten zu den jetzt zulässigen Garagen und Stellplätzen nicht berührt werden.