

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Ob den Gärten" in Karlsbad-Auerbach

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253), § 74 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 25.06.1997 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Ob den Gärten" in Karlsbad-Auerbach als Satzung beschlossen.

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- die textlichen Festsetzungen (Stand 22.05.1997)
- die zeichnerischen Festsetzungen (M. 1:500/Stand 22.05.1997).

Die Begründung wird dem Bebauungsplan beigelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (M. 1:500).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Karlsbad, 25.06.1997

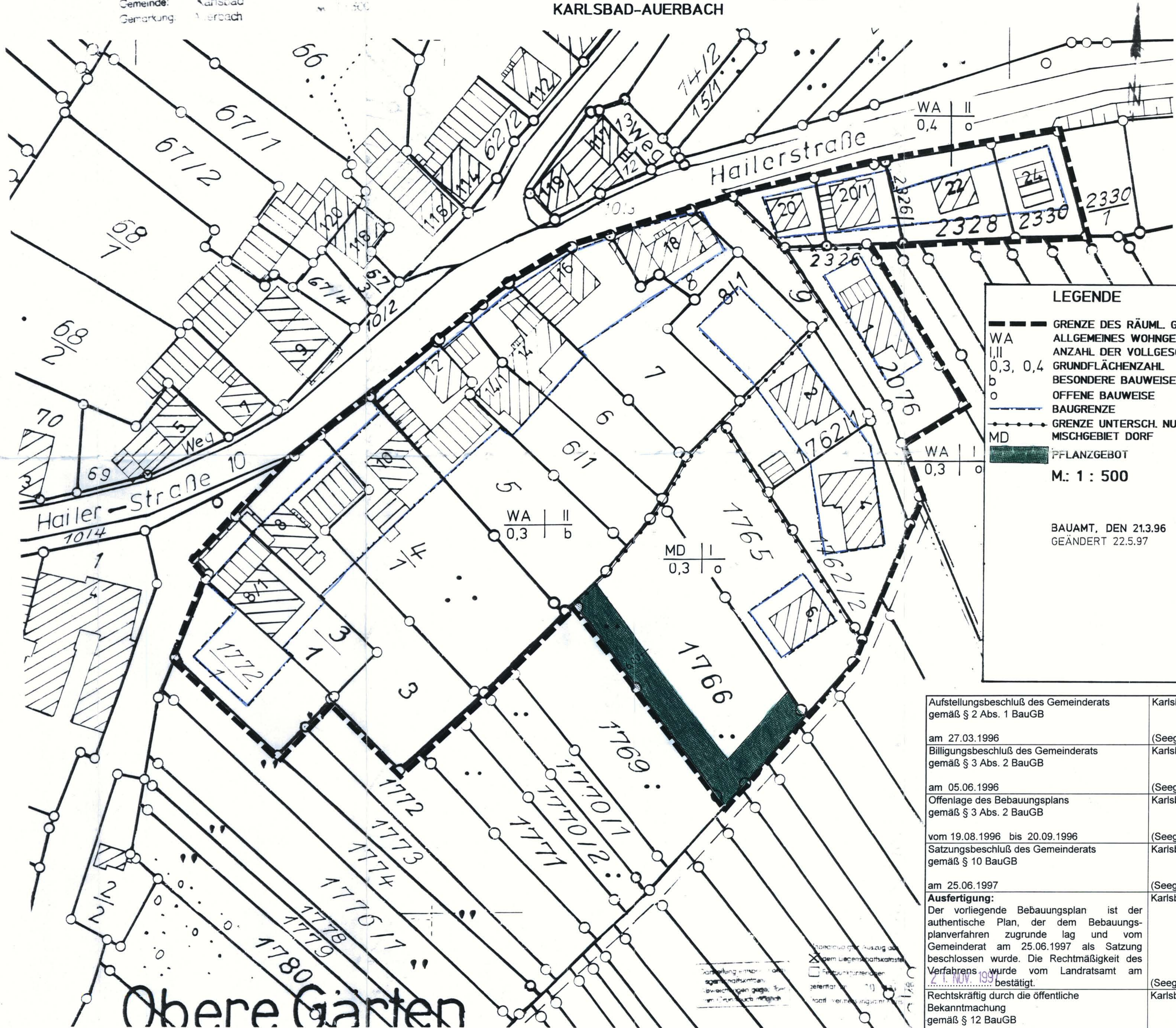

(Seege)

Bürgermeister



Gemeinde: Karlsbad
 Gemarkung: Auerbach

BEBAUUNGSPLAN "OB DEN GÄRTEN" KARLSBAD-AUERBACH



LEGENDE

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I,II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,3, 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- b BESONDERE BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCH. NUTZUNG
- MD MISCHGEBIET DORF
- PFLANZGEBÖT

M.: 1 : 500

BAUAMT, DEN 21.3.96
 GEÄNDERT 22.5.97

| | |
|---|--|
| Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | Karlsbad, 28.03.1996 <i>(Seeger)</i> , Bürgermeister |
| am 27.03.1996 | |
| Billigungsbeschluss des Gemeinderats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | Karlsbad, 06.06.1996 <i>(Seeger)</i> , Bürgermeister |
| am 05.06.1996 | |
| Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | Karlsbad, 23.09.1996 <i>(Seeger)</i> , Bürgermeister |
| vom 19.08.1996 bis 20.09.1996 | |
| Satzungsbeschluss des Gemeinderats gemäß § 10 BauGB | Karlsbad, 26.06.1997 <i>(Seeger)</i> , Bürgermeister |
| am 25.06.1997 | |
| Ausfertigung: Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat am 25.06.1997 als Satzung beschlossen wurde. Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens wurde vom Landratsamt am 21. NOV. 1997 bestätigt. | Karlsbad, 28. NOV. 1997 <i>(Seeger)</i> , Bürgermeister |
| Rechtskräftig durch die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB | Karlsbad, 05. DEZ. 1997 <i>(Seeger)</i> , Bürgermeister |
| am 04. DEZ. 1997 | |

Obere Gärten

Gemeinde Karlsbad
Ortsteil Auerbach
Landkreis Karlsruhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO zugelassen. Die als Ausnahmen aufgeführten Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr. 4-5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Dorfgebiet (MD)(§5 BauNVO)

Im Dorfgebiet sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundfläche entsprechend Planeintrag (Nutzungsschablone)

2.2 Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeintrag (Nutzungsschablone)

3. Bauweise

3.1 o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2 b = besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Bereich der besonderen Bauweise sind bei den als Bestand eingezeichneten Gebäuden, Abstandsflächen ausnahmsweise nicht einzuhalten.

Für Neubauten und Erweiterungen gelten die gesetzlichen Abstandsvorschriften.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan. Außerhalb der Baugrenzen sind untergeordnete Bauteile bis 10 qm Grundfläche und einer max. Tiefe von 2 m je Gebäudeseite zulässig.

4.2 Innerhalb des Dorfgebietes sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 70 m² zulässig.

5. Bodenversiegelung und Bodenbelastungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1 Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Pflasterrasen, Rasengittersteine). Garagenzufahrten und Hauszugänge sind in ihrer Ausdehnung auf das funktionale Mindestmaß zu beschränken.

5.2 Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte, oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

5.3 Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine - oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 74 LBO)

6. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

6.1 Dachform und Dachneigung

Flachdächer sind nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen. Flachdächer von Garagen sind jedoch dauerhaft zu begrünen. Anteilige Terrassenflächen sind zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

6.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Es darf jeweils 50% der Gebäudeseite nicht überschritten werden. Kombinationen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Gebäudeseite sind unzulässig.

6.3 Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung ist jeweils parallel oder senkrecht zur Verkehrsfläche auszubilden, sofern kein Planeintrag vorhanden ist.

7. Pflanzgebote (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der im Bebauungsplan ausgewiesene 6 m breite Pflanzgebotstreifen ist mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und Obstbäumen so zu bepflanzen, daß eine aufgelockerte, nicht zu dichte Bepflanzung ausgebildet wird. Die Pflanzung darf keine Sperre bilden. Der Pflanzgebotstreifen darf zum Außenbereich nicht eingefriedigt sein.

Auf den Grundstücken Flst.Nr. 1765 u. 1766 ist zusätzlich zu dem obigen Pflanzgebotstreifen je 500 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Karlsbad, den 25.06.1997



(Seeger), Bürgermeister

Stand: 22.05.1997