

S A T Z U N G

zur Änderung der Satzung über den Bebauungsplan

" In der Kail " in Karlsbad-Auerbach

Aufgrund 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) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351) 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 6. September 1974 die Änderung des Bebauungsplanes " In der Kail " in Karlsbad-Auerbach, der am 5.8.1971 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der am 29.7.1971 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigte Bebauungsplan " In der Kail " in Karlsbad-Auerbach nebst Bebauungsvorschriften und Schnitten.

§ 2

Art der Änderung und Bestandteile des Änderungsplanes

Die Änderungen ergeben sich aus der Begründung zum Bebauungsplan. Sie sind zeichnerisch in einer neuen Bebauungsplanfertigung sowie in einem Übersichtsplan mit Numerierung der Änderungen dargestellt. Die bisherigen schriftlichen Festsetzungen werden ersetzt durch die neuen schriftlichen Festsetzungen. Außerdem sind die Quer- und Längsschnitte, im Bebauungsplan vom 29.7.1971 die Anlagen 6 und 7, nicht mehr Bestandteil des neuen Bebauungsplanes. Sie werden durch die für jedes Baugrundstück festgesetzte maximale Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens ersetzt.

Alle weiteren dem neuen Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen werden aufgehoben.

§ 3

Inkrafttreten

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

Karlsbad, den 6. September 1974

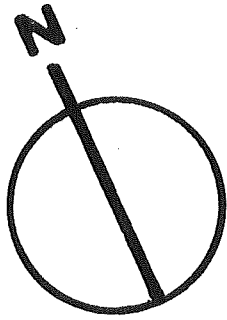
Bürgermeisteramt:

(Hoffmann)

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 14. Nov. 1974
Landratsamt Karlsruhe, Abt. 1
in Auftrag

ÜBERSICHTSPLAN GEMEINDE KARLSBAD, ORTSTEIL AUERBACH



GEBIET
BRUNNENWIESEN
IN VORBEREITUNG

BAUGEBIETSRESERVE

KREISSTRASSE 196

AUERBACH

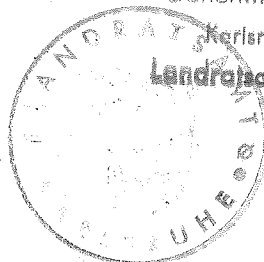
BESTEHENDER
BEBAUUNGSPLAN
NEUBAUGEBIET
GEWANN:
"FORLEN - WÄLDELE"

LANDSTRASSE NR. 562

AUERBACH

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 11 LBO)
Karlsruhe, den 14. NOV. 1974

Landrat von Karlsruhe-Abt.
im Auftrag



GEMEINDE KARLSBAD, ORTSTEIL AUERBACH
 LANDKREIS KARLSRUHE
 BEBAUUNGSPLAN "IN DER KAIL"
 ÄNDERUNG

WR II
0.4 0.8
- g
DN 30°

WR I+II
0.4 (0.7)
- o
DN 22-38°

WR I
0.4 (0.8)
- g
DN 30°

WR I+II
0.4 (0.6)
- o
DN 22-38°

WA II
0.4 (0.6)
- g
DN 22-38°

WA II
0.4 (0.8)
- g
DN 30°

WR I+II
0.4 (0.6)
- o
DN 22-38°

WA I+II
0.4 (0.6)
- o
DN 22-38°

WA II
0.4 (0.7)
- g
DN 30°

WA II
0.4 (0.8)
- o
DN 22-38°

WA I+II
0.4 (0.6)
- o
DN 22-38°

WA II
0.4 (0.6)
- o
DN 22-38°

WA I+II
0.4 (0.7)
- g
DN 22-38°

WA I+II
0.3 (0.7)
- o
DN 22-38°

WR I+II
0.4 (0.6)
- g
DN 0°

**DIE 20KV FREILEITUNG WIRD INNERHALB
 DES NEUBAUGEBIETES VERKABELT**



M.:1:1000

Geplant (511 Bsp. G. § 111 LBO.)
 Karlsruhe, den 14. NOV. 1974
 Landrat Karlsruhe-Abt.
 Im Auftrag
[Signature]

GEMEINDE KARLSBAD, ORTSTEIL AUERBACH
 LANDKREIS KARLSRUHE
 BEBAUUNGSPLAN "IN DER KAIL"
 ÄNDERUNG
 NUMERIERUNG DER ÄNDERUNG



WR II
0.4 0.8
- g
DN 30°

WR I+II
0.4 (0.7)
- g
DN 22-38°

WR II
0.4 (0.8)
- g
DN 30°

WR I+II
0.4 (0.6)
- g
DN 22-38°

WA II
0.4 (0.6)
- g
DN 22-38°

WA II
0.4 (0.8)
- g
DN 30°

WR I+II
0.4 (0.6)
- g
DN 22-38°

WA I+II
0.4 (0.6)
- g
DN 22-38°

WA II
0.4 (0.7)
- g
DN 30°

WA II
0.4 (0.8)
- g
DN 22-38°

WA I+II
0.4 (0.6)
- g
DN 22-38°

WA II
0.4 (0.6)
- g
DN 22-38°

WA I+II
0.4 (0.7)
- g
DN 22-38°

WA I+II
0.3 (0.7)
- g
DN 22-38°

WR I+II
0.4 (0.6)
- g
DN 0°



**DIE 20KV FREILEITUNG WIRD INNERHALB
 DES NEUBAUGEBIETES VERKABELT**



Genehmigt 18.11.1994, S. 111
 Karlsruhe, den 14. Nov. 1994
 Stadtrat Karlsruhe - Abt.
 in Auftrag

Schriftliche Festsetzungen

- zum Bebauungsplan "In der Kail" im Ortsteil Auerbach der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe
- in Ergänzung der Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1a BBauG

- (1) In allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 21a (2) BauNVO wird der Flächenanteil an der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgarage (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG) zur Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO hinzugerechnet.

§ 2 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 1d BBauG

- (1) Die angegebene max. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens kann ausnahmsweise überschritten werden, wenn der Erdgeschoßfußboden bei Einhaltung der festgesetzten Höhenlage das natürliche Gelände anschneidet. Dabei darf der Erdgeschoßfußboden zumindest an einer Stelle nicht höher als 30 cm über dem natürlichen Gelände zu liegen kommen.
- (2) Die für die Anrechnung der Vollgeschosse bzw. Untergeschosse nach § 2 LBO festzulegende Geländeoberfläche ist unabhängig von Abgrabungen und Aufschüttungen auf den Baugrundstücken die heute vorhandene (natürliche) Geländeoberfläche.

§ 3 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Die Sichtfelder bei Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

§ 4 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 (1) Nr. 9 BBauG

- (1) Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
- (2) Die notwendigen Abgrabungen für ausreichende Sichtverhältnisse an den Straßeneinmündungen sind innerhalb der Sichtfelder zu gestatten.

§ 5 Die mit Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen
§ 9 (1) Nr. 11 BBauG

- (1) Auf den mit Gehrecht belasteten Flächen ist der ständige Zugang zu allen Anliegergrundstücken zu gestatten. Das Recht besteht zugunsten der Allgemeinheit.
- (2) In den mit dem Leitungsrecht belasteten Flächen ist die Führung der Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser zu gestatten. Das Recht besteht zugunsten der Versorgungsträger.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 6 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 111 (1) Nr. 1 LBO

- (1) Es dürfen bei geneigten Dächern nur Dachdeckungsmaterialien mit dunklem Farbton verwendet werden.
- (2) Bei aneinander gebauten Gebäuden sind einheitliche Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.
- (3) Garagen müssen mit einem Flachdach oder mit dem Dach des Hauptgebäudes überdeckt werden.
§ 7 (3) LBO bleibt davon unberührt.
- (4) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 7 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen

(1) Die Krone der Aufschüttungen und die Sohle der Abgrabungen dürfen nicht mehr als 1,00 m über bzw. unter der vorhandenen Geländeoberfläche liegen. Davon ausgenommen sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den in § 4 der schriftlichen Festsetzungen bezeichneten Flächen.

(2) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur gestattet.

a) Sockelmauern, die nicht mehr als 0,30 m über das höher liegende Gelände ragen oder

b) Holzzäune bis max. 0,80 m über dem Gelände oder

c) Hecken

Die Einfriedigungsarten a) und b) können mit Hecken hinterpflanzt werden.

(3) Als Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander sind, soweit nicht Stützmauern oder Garagen auf der Grenze stehen, nur Hecken, die eine Drahteinlage enthalten können, zulässig.

§ 8 Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 111 (1) Nr. 1 LBO

Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Kniestockhöhe von max. 0,80 m, bei zweigeschossigen Gebäuden eine Kniestockhöhe von max. 0,30 m zulässig.

Gemessen wird an der Außenwand von OK Rohdecke bis zum Schnittpunkt Wand-Unterkante Sparren.

Karlsbad, 6. Sept. 1974

Karlsruhe, den 14. Nov. 1974
Landratsamt Karlsruhe-Abt.
Auftrag

[Handwritten signature]