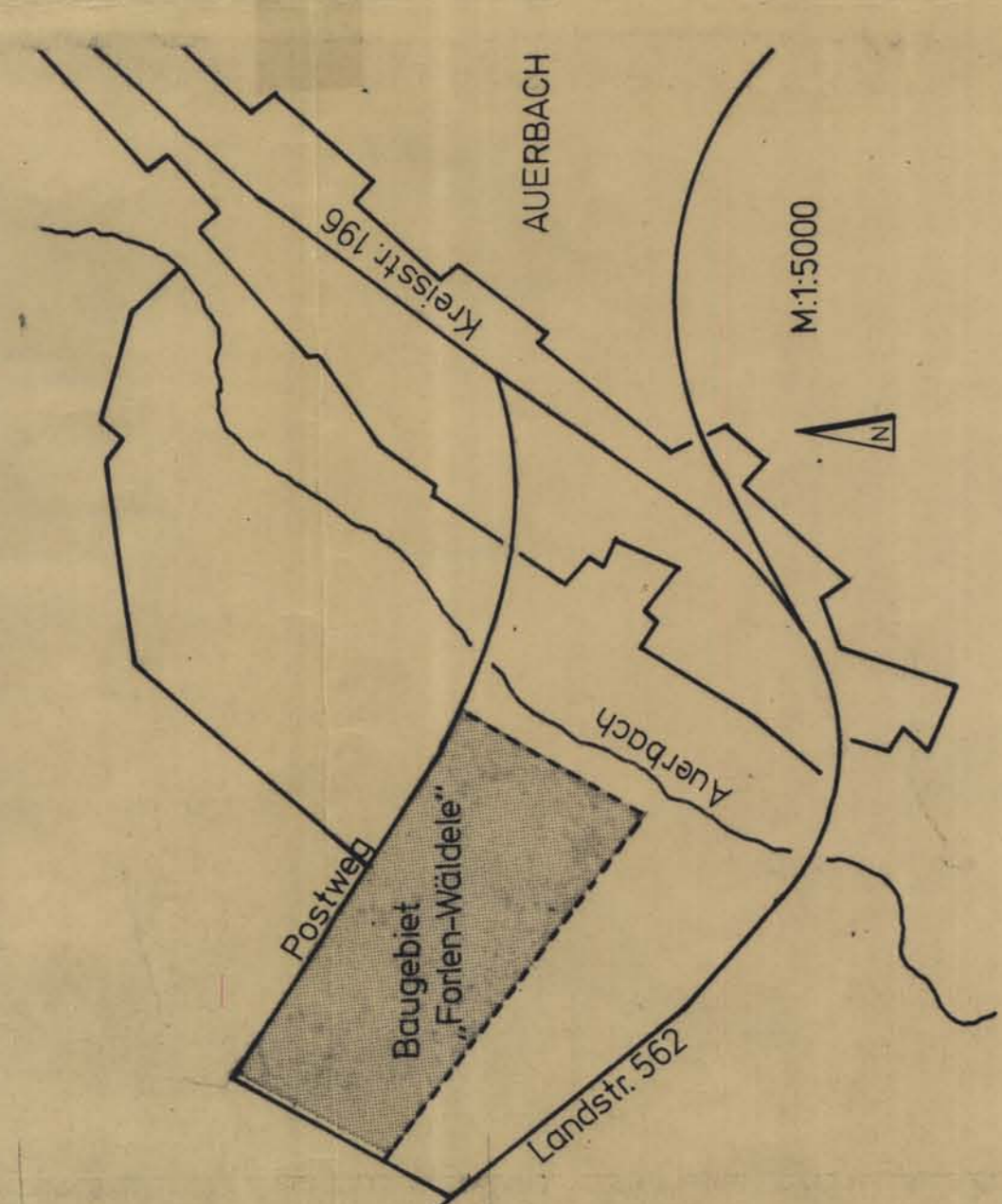


Gemeinde Karlsbad, Ortsteil Auerbach Bebauungsplan Nr. 3 "Forlen-Wäldle"

2. Aenderung

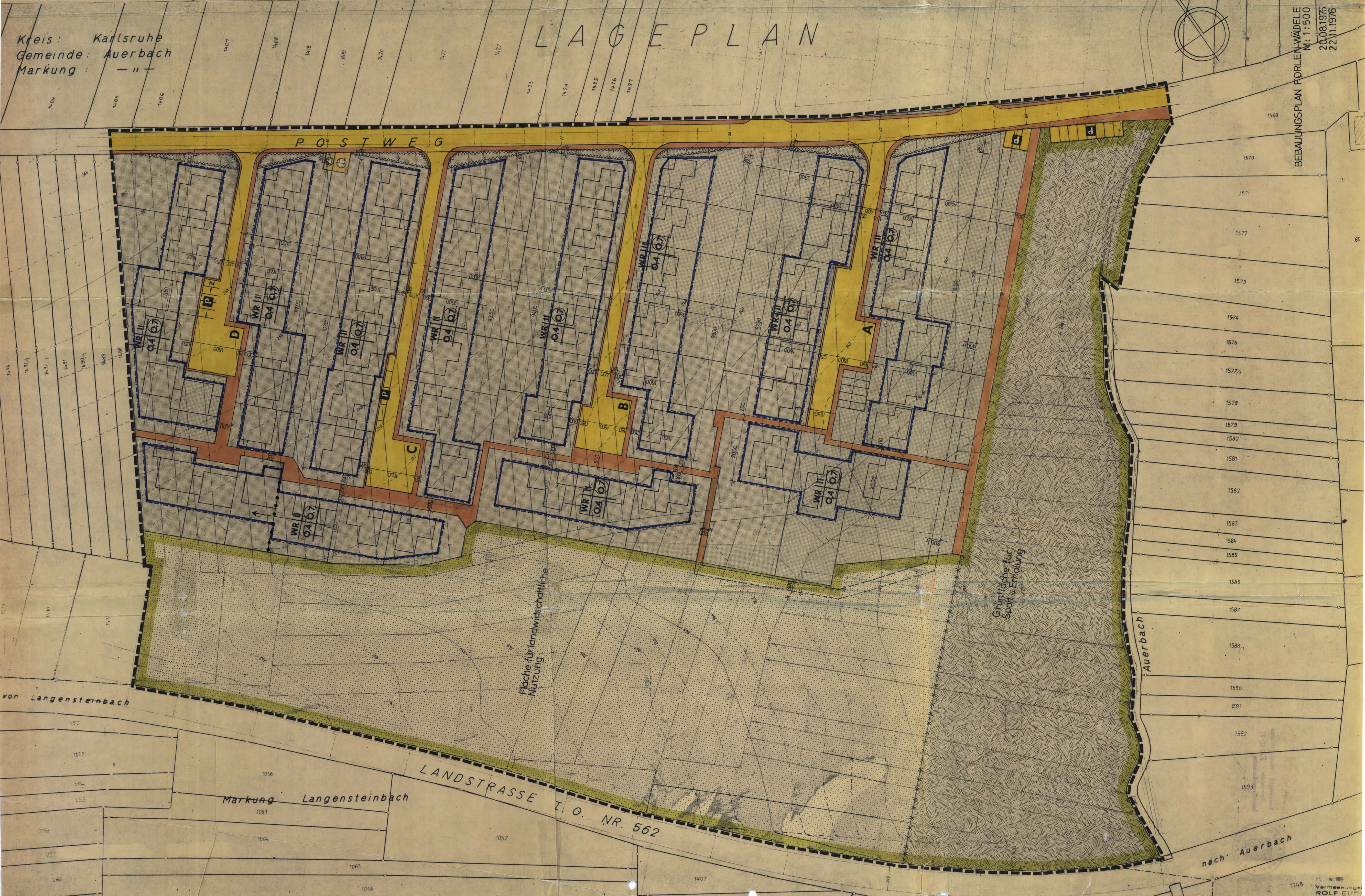


Zeichenerklärung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4)	BauNVO	
Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO	
Geschossflächenzahl	§ 20	BauNVO	
Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO	
Baukörperkern innerhalb der Baugrenzen (unveränderlich)	§ 9 (1) 3	BbauG	
VERKEHRSELÄCHEN			
Gehweg			
Fahrbahn			
öffentliche Parkplätze			
FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN			
Transformatorstation	§ 9 (1) 5	BbauG	
Druckerdrehanlage			
Grundfläche für Sport- u. Erholung	§ 9 (1) 8	BbauG	
Fläche für Landwirtschaftl. Nutzung	§ 9 (1) 10	BbauG	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (9)	BbauG	
Schiffflächen (von der Bebauung freizuhaltende Flächen)			

- BAU- GEBIET VOLLESGHOSSE**
GRUNDZUG GESCHOSSENENZAHLEN
- Füllschema der Nutzungskategorie
- am 1. Lehntagsabst. folgende Flächen: § 9 (1) 11 BauNVO
- Zukunft zum Hauptgrundstück
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise, etc.)
- Verfahrensvorzeichen:
- Beschluß des Gemeinderates über die Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauG) am
 - Beschluß des Gemeinderates über die Billigung und über die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 6 BauG) am
 - Ordnungsbekanntmachung über Art und Dauer der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 6 Satz 2 BauG) am
 - Öffentliche Auslegung vom bis einschließlich
 - Beschlußfassung über die gegen den geänderten Bebauungsplanentwurf vorgelegten Bedenken und Anregungen (§ 2 Abs. 6 BauG) am
 - Beschluß des Gemeinderates über die Bebauungsänderung als Satzung (§ 10 BauG) am
 - Genehmigung der Bebauungsänderung durch die Verwaltungsbehörde (§ 11 BauG) am
 - Ordnungsbekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der genehmigten Bebauungsänderung (§ 12 BauG) am
 - Öffentliche Auslegung der genehmigten Bebauungsänderung vom bis einschließlich (§ 12 BauG)
 - Rechtsverbindlichkeit des geänderten Bebauungsplanes (§ 12 BauG) am
- Karteblatt: den

LAGEPLAN



- Bebauungsplan - Änderung "Forlenwäldle" - Karlsbad - Auerbach
 schriftliche Festsetzung - in Ergänzung der Planung...
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 1 BauG und BauNVO)
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauG)
 - In welchen Wohngebiet * sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)
 - Beschritt A * besondere Bauweise* in Sinne § 22 Abs. 4 BauNVO zur Festg.
 - Hausgruppen
 - Kettenhäuser mit einseitigem Grenzabstand und denselben liegenden Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BauG)
 - Grenzabstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BauG)
 - Grenzbauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BauG)
 - Die Bauweise der Gebäude mit Grenzabstand darf 15 m für 2-geschossige Bebauung nicht überschreiten.
 - Beschritt B, C + D
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Überbauung und nicht überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sowie innerhalb der Fläche für Landwirtschaft sind keinerlei bauliche Anlagen auszubauen, Abs. 1 BauNVO). Eine Errichtung von Gebäuden ist zulässig, wenn die Errichtung für Sport und Erholung sind dafür zu verwendende bauliche Anlagen zulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BauG)
 - Beschritt A und B
 - Festlicher EG - Fußboden bis DK fertiger Geländehöhe = festlicher höchstens 1,70 m
 - bergseitig höchstens 0,30 m
 - Beschritt C und D
 - Die Oberkante des Erdgeschosses darf über den höchsten Punkt der vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfähigen (mit Erdgeschoss nicht Poststraße) max. 0,30 m liegen.
 - Die max. Höhenlage des Erdgeschosses kann ausnahmsweise überschritten werden, wenn der Erdgeschossfußboden bei Einholung der max. Höhenlage das natürliche Gelände einschneidet. An einer Stelle nicht höher als das natürliche Gelände zu liegen kommen.
 - Füllchen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BauG)
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an anderen Stellen als Garagen zulässig.
 - PH-Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BauG)
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Zusammenhang mit der Nutzung des Grundstückes anzuordnen.
 - Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind von der Nutzung des Grundstückes abzutrennen.
 - Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind von der Nutzung des Grundstückes abzutrennen.
 - Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind von der Nutzung des Grundstückes abzutrennen.
 - Mit Leistungsbilanzlasten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1g BauG)
 - In dem mit Leistungsbilanzlasten belasteten Flächen ist die Führung der Leitung für Abwasser zu gestatten. Das Recht besteht zusammen mit dem Grundstück.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1h BauG)
 - Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauG)
 - Dachform und Dachneigung
 - Abchnitt A und B: Für Wohnhaus und Garage mit der Dachneigung 15 bis 25 Grad.
 - Innerhalb der Dachneigung sind Dachformen zulässig, die sich zum Dachstuhl hin abwärts mit 20 Grad Dachneigung festsetzen.
 - Abchnitt C und D
 - Sattel- oder Pulldach für Wohnhaus mit der Dachneigung 15 bis 25 Grad. Bei Doppelhäusern und Baugruppen wird die Dachform als Satteldach mit 20 Grad Dachneigung festgesetzt.
 - Hauptgebäude überdeckt werden.
 - § 7 Abs. 3 LBO bleibt davon unberührt.
 - Für die Dachform und die Dachneigung gilt die Dachneigung zulässig.
 - Bei aneinander gebauten Gebäuden sind Dachform und Dachneigung einseitig zu gestalten.
 - Bei getrennten Gebäuden dürfen nur Dachneigungsmaterialien mit dunklen Farben verwendet werden.
 - Geschosshöhen sind allgemein zulässig. In den Abschnitten B, C und D sind Dachneigungen zulässig, soweit ihre Gesamtbreite nicht mehr als 40% der First- bzw. Traufhöhe beträgt.
 - Die Außenwände sind zu verputzen oder in Glas, Holz, Sichtbeton, Mauerwerk, Elementbeton auszuführen. Bei aneinander gebauten Gebäuden sind einheitliche Außenwandmaterialien zu verwenden.
 - Besondere Anforderungen an Umbauten und Aufbauten (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauG)
 - Umbauten sind nur an der Stelle der eigenen Leistung zulässig. Fremdeigentümer sind anzuhören.
 - Umbauten sind nur zulässig, wenn sie in Verbindung mit einem neuen Leben und einer neuen Nutzung des Grundstückes zulässig sind.
 - Unzulässigkeit von mehr als einer Antenne (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 BauG)
 - Es ist jeweils nur eine Antenne je Haus zulässig.
 - Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 BauG)
 - Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
 - Gesamtheit der ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 11 Abs. 1 Nr. 5 BauG)
 - Die Krone der Aufschüttungen und die Sohle der Abgrabungen mit Holzrasten oder Drahtgittern zulässig. Reusen sind nur dann zulässig, wenn sie aus geschweißtem Stahlblech, Holzbohlen, Stahlgitter oder Drahtgitter bestehen.
 - In den Abschnitten C und D darf das Maß von der Oberkante der fertigen Erdgeschosssohle bis zur Spitze der Gebäude mit einem Vollgeschosse höchstens 4,50 m, bei zwei Vollgeschossen höchstens 6,00 m betragen.
 - In den Abschnitten A und B wird die Freifläche zulässig auf 10% der Fläche des Grundstückes festgesetzt. Die Freifläche ergibt sich aus dem Maß von oberer Ebene der Freifläche bis zur obersten Ebene der Freifläche.
 - In den Abschnitten C und D darf das Maß von der Oberkante der fertigen Erdgeschosssohle bis zur Spitze der Gebäude mit einem Vollgeschosse höchstens 4,50 m, bei zwei Vollgeschossen höchstens 6,00 m betragen.

Gemeinde Karlsbad
 Ortsteil Auerbach
 Bebauungsplan Nr. 3 Forlen-Wäldle
 2. Aenderung

Neue Heimat
 Baden Württemberg
 Stuttgart, 20.08.1976

Gefährde Karlsbad
 Badamt
 Stuttgart, 24.11.1976