

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan für das Flurstück Nr. 770 und dem zwischen der Eichgasse und dem Flurstück Nr. 770 gelegenen Allmendgrundstück (Teil des Flurstücks Nr. 125) in Karlsbad-Ittersbach

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 4.2.1976 den Bebauungsplan für das Flurstück Nr. 770 und dem zwischen der Eichgasse und dem Flurstück Nr. 770 gelegenen Allmendgrundstück (Teil des Flurstücks Nr. 125) in Karlsbad-Ittersbach mit seinen zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung (§ 2 - Seite 5 -)

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung (Seite 5)  
Zeichenerklärung (Seite 4)  
Schriftlichen Festsetzungen (Seite 6 - 8)

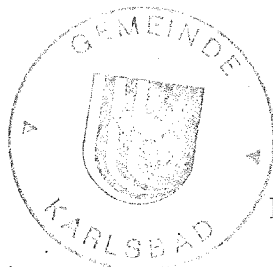
Zur Erläuterung sind beigegeben:

Übersichtsplan (Seite 3)  
Begründung (Seite 9 und 10)

§ 3 Inkrafttreten

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

Karlsbad, 4.2.1976



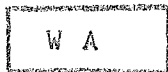
*Hoffmann*  
Hoffmann, Bürgermeister

GEMEINDE KARLSBAD  
 Ortsteil I t t e r s b a c h  
 Bebauung Flurstücke Nr. " 770 und Teil 125"

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung  
 § 9 ( 1 ) Nr. 1a BBauG, BauNVO



Allgemeine Wohngebiete  
 § 4 BauNVO

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 § 18 BauNVO, § 2 LBO

z.B. 0,4

Grundflächenzahl  
 § 19 BauNVO

z.B. 0,8

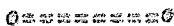
Geschoßflächenzahl  
 § 20 BauNVO



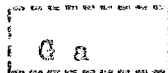
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 der Bebauung der Flurstücke Nr. 770 und  
 Teil 125



Baugrenze



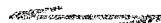
Leitungsrecht



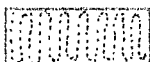
Garagenfläche



Sichtflächen



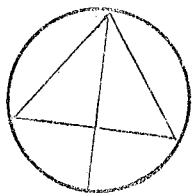
Pfirstrichtung



Öffentliche Grünfläche

Gemeinde KARLSBAD  
Gemarkung Ittersbach  
Flurstücke 770 u. Teil 125

WAL II  
04 08  
0 DN 30°  
+ 5°



Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)  
Karlsruhe, den 20.05.1975  
Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
im Auftrag

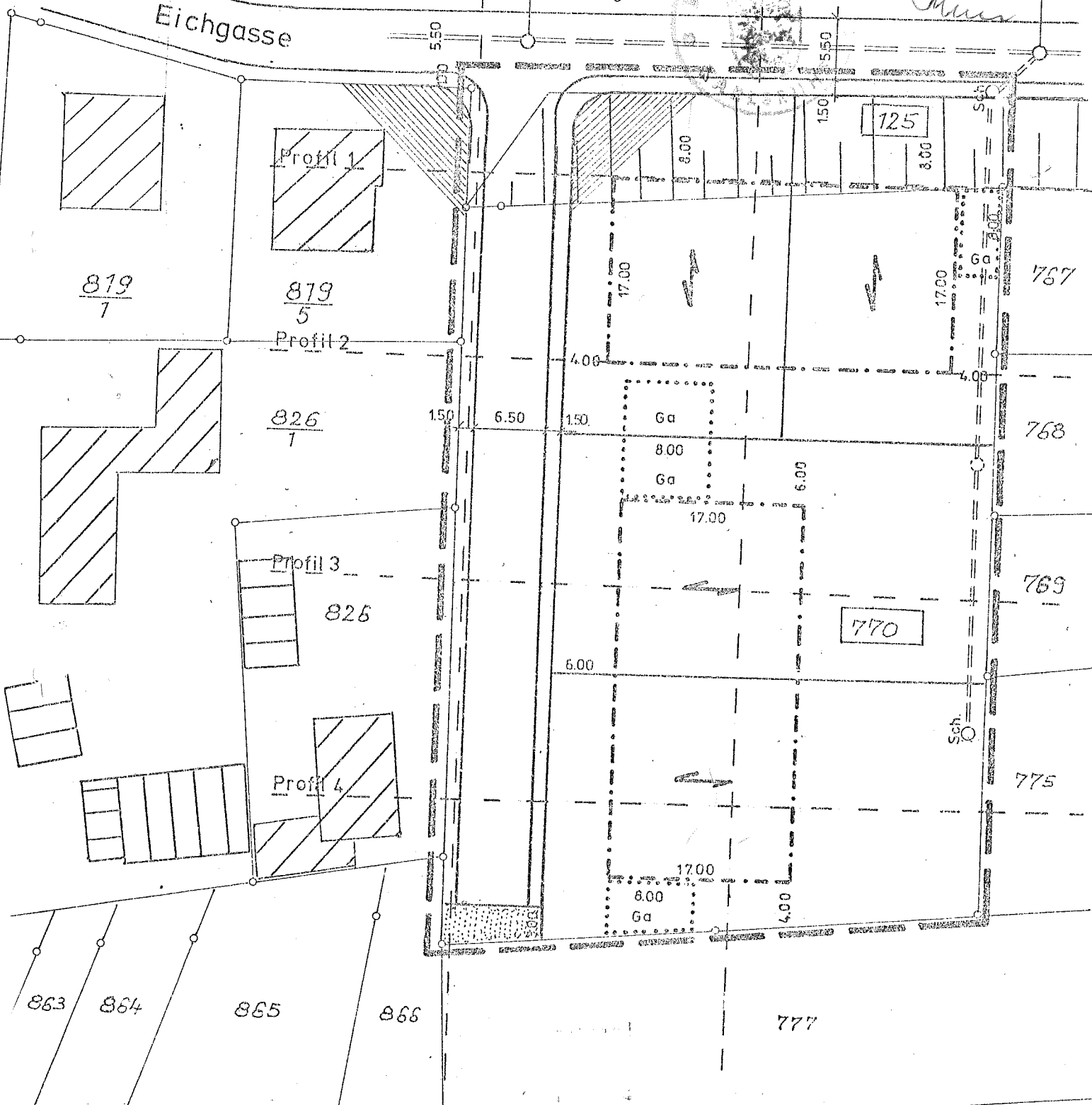
Eichgasse

Profil I

Profil II

T=2.223

T=2.107



Karlsbad, ... 09. Juli 1975 ...

H. G. ...

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan über das Grundstück Flurstück Lgb.Nr. 770 und dem zwischen der Eichgasse und dem Flurstück Lgb.Nr. 770 gelegenen Allmendgrundstück (Teil des Flurstücks Lgb.Nr. 125) in Karlsbad-Ittersbach -in Ergänzung der Planzeichnung-

Plan<sup>ungs</sup>rechtliche Festsetzungen

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

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- (2) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 werden allgemein zugelassen.
- (3) Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).

§ 2 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a)

- (1) Auf den nicht überbaubaren Flächen sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

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

- (1) Die Höhenlage der Wohngebäude erfolgt durch besondere Festsetzung durch die Gemeinde.
- (2) Die Höhenlage der Garagen erfolgt durch besondere Festsetzung der Gemeinde.

§ 4 Flächen für Stellplätze und Garagen

- (1) Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den hierfür im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.
- (2) Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß sind die Garagen mit dem Hauptgebäude zu verbinden.
- (3) Kellergaragen sind bei den Gebäuden auf den an die Eichgasse angrenzenden Grundstücken zulässig.
- (4) Stellplätze für PKW können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht innerhalb der Sichtflächen an der Straßeneinmündung angelegt werden.

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

Die Sichtfläche an der Straßeneinmündung ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

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

Für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche etwa notwendigen Aufschüttungen (Böschungen) oder Abgrabungen (insbesondere innerhalb der Sichtfläche an der Straße) sind vom Angrenzer auf den Bauflächen zu dulden.

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

In den mit Leitungsrecht belasteten Flächen ist die Führung der Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser und Abwasser zu gestatten. Das Recht besteht zu Gunsten der Versorgungsträger.

§ 8 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 + 2 LBO)

- (1) Geneigte Dächer sind nur mit Ziegel in dunklerem rot oder braunem Farbton zu decken.
- (2) Garagen sind mit einem Flachdach oder mit dem Dach des Hauptgebäudes zu überdecken.
- (3) Dachaufbauten sind unzulässig.
- (4) Die Außenwände sind getönt zu verputzen oder in Sichtbeton, Holz oder Klinkermauerwerk auszuführen.
- (5) Die Aufstellung von Warenautomaten sowie deren Anbringung an bauliche Anlagen ist nicht zulässig.
- (6) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und dürfen keine Fremd- bzw. Produktenwerbung enthalten.

§ 9 Unzulässigkeit von mehr als einer Antenne (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Auf jedem Wohngebäude ist die Errichtung von mehr als einer Antenne unzulässig.

§ 10 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Im Bereich des Bebauungsplangebietes sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

§ 11 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

- (1) Die Krone der Aufschüttungen und die Sohle der Abgrabungen sind bei mehr als 1,0 m über bzw. unter der vorhandenen Geländeoberfläche genehmigungspflichtig und auf den Bauvorlagen besonders darzustellen. Davon ausgenommen sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den in § 6 der schriftlichen Festsetzungen bezeichneten Flächen.

- (2) Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- (3) Die Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander darf ebenfalls erst auf der Höhe der straßenseitigen Baugrenzen beginnen.
- (4) Als Einfriedigungsarten sind Mauern in Beton, Naturstein oder Ziegelmauerwerk oder Hecken auch mit Drahteinlagen bis zu 2,0 m Höhe zulässig.
- (5) Die Vorflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücks- und Baugrenzen sind zu begrünen und zu bepflanzen.

§ 12 Festsetzung der Gebäudehöhen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Bei Ausführung der Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen darf das Maß, gemessen von OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk - Unterkante Sparren - 6,0 m bei 1 Vollgeschöß 4,0 m nicht überschreiten.

Karlsbad, 9. Juli 1975



Genehmigt (§ 11 Abs. 1 Nr. 8 LBO)  
 Karlsruhe den 20. DEZ. 1976  
 (Landratsamt) Karlsruhe - Amt,  
 im Auftrag  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Hoffmann, Bürgermeister