

VU. S. 20.05.1994

S A T Z U N G

Über die Bebauungsplanänderung - u. Erweiterung
"Freyenäcker"
in Karlsbad-Ittersbach

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 10. März 93 in öffentlicher Sitzung die Bebauungsplanänderung - und Erweiterung "Freyenäcker" in Karlsbad-Ittersbach als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung- und Erweiterung ist in zeichnerischen Festsetzungen dargestellt.

§ 2

Die Bebauungsplanänderung- u. Erweiterung besteht aus:

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

§ 3

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

Karlsbad, 10. März 93

(Seeger)

Bürgermeister



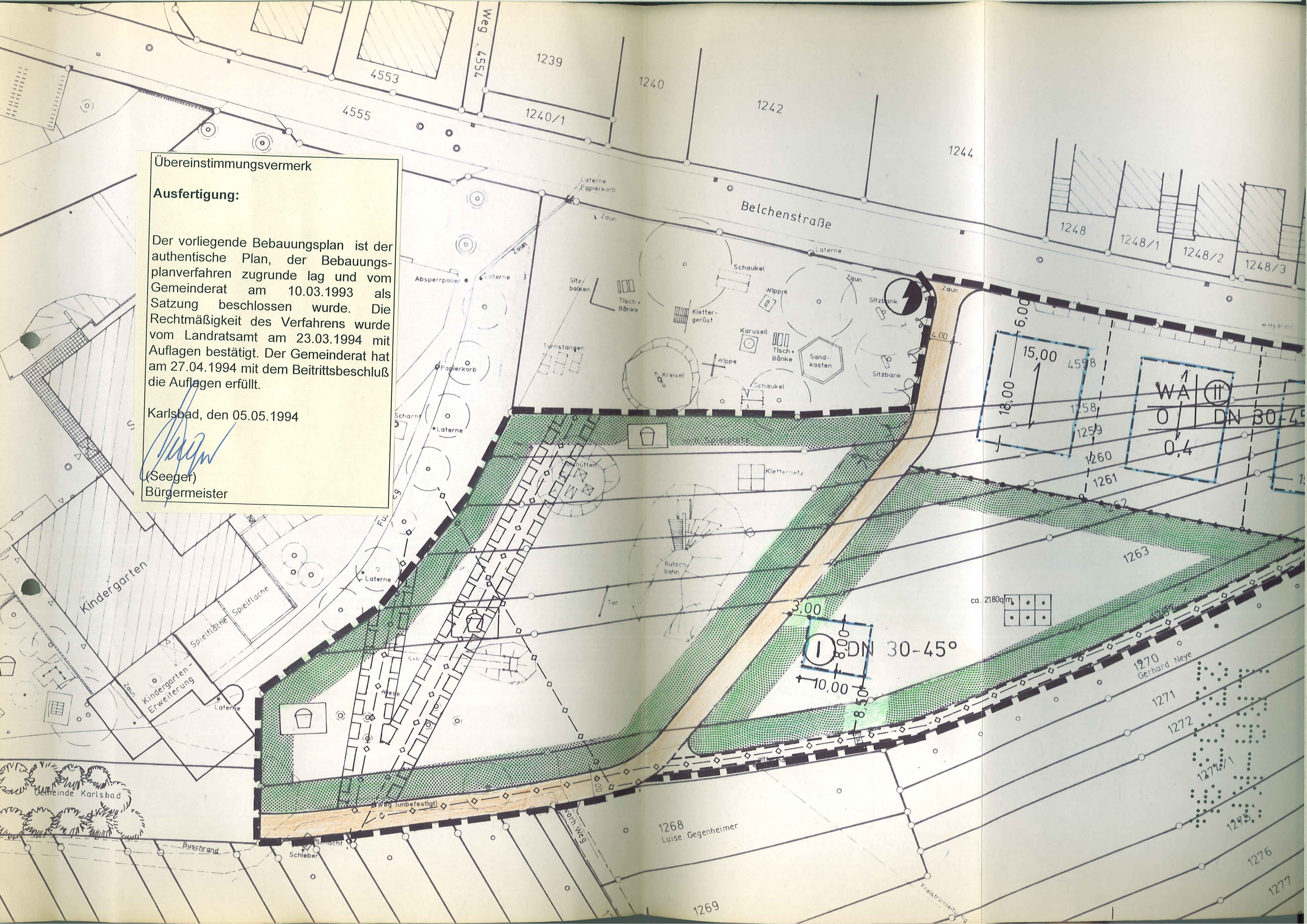
Übereinstimmungsvermerk

Ausfertigung:

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat am 10.03.1993 als Satzung beschlossen wurde. Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens wurde vom Landratsamt am 23.03.1994 mit Auflagen bestätigt. Der Gemeinderat hat am 27.04.1994 mit dem Beitrittsbeschluss die Auflagen erfüllt.




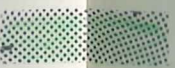







Karlsbad, den 05.05.1994

(Seeger)
Bürgermeister



GEMEINDE KARLSBAD BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BAUGEBIET FREYENÄCKER ITTERSBAACH

LEGENDE

-  PFLANZGEBOT FÜR HOCHSTÄMME
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  TRENNUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  GRÜNFLÄCHEN
-  SPIELPLATZ
-  LEHRGARTEN
-  BAUGRENZE
-  FIRSTRICHTUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0 OFFENE BAUWEISE
- DN 30-45° DACHNEIGUNG 30-45°
- Ⓜ, Ⓜ VORGESCHRIEBENE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- || MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN (WASSER
BADENWERK
-  GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTE,
BADENWERK, WASSER, ABWASSER
-  VERKEHRSFLÄCHE

Karlsbad, 10.03.1993

(Seeger)
Bürgermeister



**Schriftliche Festsetzungen
zur Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes
"Freyenäcker" in Karlsbad-Ittersbach**

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9.1.1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird allgemeines Baugebiet und Grünflächen festgesetzt.

§ 1.1 Allgemeines Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet sind die entsprechend § 4 Abs. 3 Punkt 4 und 5 ausnahmsweise zugelassenen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

§ 1.2

Die Grünflächen dienen zur Sicherung des bestehenden Kinderspielplatzes und der Anlage eines Lehrgartens für den Ortsteil Ittersbach.

§ 1.3

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 für das allgemeine Wohngebiet festgesetzt.

§ 2 Bauweise die überbaubaren und die nicht
überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1.2 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Bauteilen wie Wintergärten und Balkonen, Erkern auf einer Fläche bis zu insgesamt maximal 30 qm ist als Ausnahme zulässig. Die Vorschriften über Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 3 Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen § 73 LBO

Für die Gebäude wird eine Dachneigung von 30 bis 45 Grad vorgeschrieben. Die Firstrichtung ist im zeichenerischen Teil des Bauplanes fixiert.

§ 4

Die Außenwände des Vereinsheimes sind aufgrund der Nähe zum Außenbereich und wegen der Einbindung in die freie Landschaft mit Holz zu verkleiden, oder mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Putzflächen sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Für das Vereinsheim wird eine maximale überbaubare Grundfläche innerhalb des ausgewiesenen Baufensters von 80 qm festgesetzt.

§ 5

Im Bereich des Spielplatzes und des Lehrgartens dürfen Wege nur aus Schottermaterial oder sonstigen wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungsarten angelegt werden. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

§ 6

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

§ 7

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 werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

§ 8 Pflanzgebote

Auf der dem Außenbereich zugewandten Ostseite ist zum Übergang in die freie Landschaft ein Pflanzgebot von drei hochstämmigen Obstbäumen vorgeschrieben. Die Standorte sind im zeichnerischen Teil des Lageplanes festgesetzt.

Im Bereich des Lehrgartens ist an der Ostseite zum Außenbereich hin, innerhalb eines 7 m breiten Streifens eine Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen (Apfel, Birne oder Walnuss) durchzuführen. Die Pflanzung ist so auszuführen, daß pro 10 lfdm mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt wird.

Mit dieser Bepflanzung soll eine Einbindung des Lehrgartens in den Außenbereich hinein gewährleistet sein und gleichzeitig soll das geplante Vereinsheim zum Außenbereich hin abgeschirmt werden.