

# Satzung

.....

## Über den Bebauungsplan "Kirchplatz" in Karlebad-Langensteinbach

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 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) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlebad am 25. Juni 1975 gemäß § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) den Bebauungsplan "Kirchplatz" mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

### § 2

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung M 1 : 500	Seite 4
Zeichenerklärung	Seite 5 + 6
Schriftliche Festsetzungen	Seite 7 - 9

Zur Erläuterung sind beigegeben:

Übersichtsplan	Seite 3
Skizze 1	Seite 10
Skizze 2 + 3	Seite 11
Begründung	Seite 12

### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

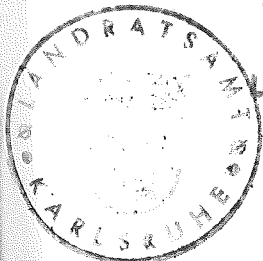
Karlebad, 26. Juni 1975

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO.)

Karlsruhe, den 16. FEB. 1976

Landratsamt Karlsruhe-Abt.

in Auftrag



Hoffmann, Bürgermeister

*Hoffmann*

Gemeinde Karlsbad, Ortsteil Langensteinbach,  
Landkreis Karlsruhe

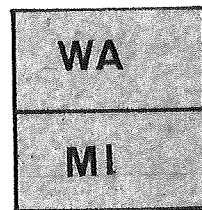
Bebauungsplan "Kirchplatz"

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

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



Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

Mischgebiet  
§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1a BBauG, §§ 16 und 17 BauNVO

ZB **11** Zahl der Vollgeschosse zwingend  
§ 18 BauNVO, § 2 LBO

ZB **0,4** Grundflächenzahl  
§ 19 BauNVO




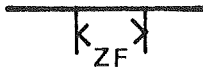
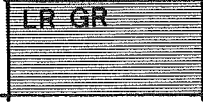








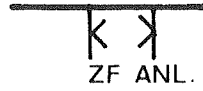

ZB **0,8** Geschoßflächenzahl  
§ 20 BauNVO

Bauweise und die überbaubaren und nicht  
überbaubaren Grundstücksflächen  
§ 9 (1) Nr. 1b BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO

**B** Besondere Bauweise  
§ 22 (4) BauNVO § 111 (1) Nr. 7 LBO  
§ 2 (2) der schriftlichen Festsetzungen

**-----** Baulinie  
§ 23 (2) BauNVO

## Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkflächen
	Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrverbot)
	Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke zulässig.
	Leitungsrecht und Gehrecht § 9 (1) Nr. 11 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 (4) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (5) BBauG
ZB 247.00	Max. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens über Normal-Null
ZB 246.50	Höhenlage der Gehrecht belegten Grundstücksflächen über Normal-Null
	Gemeinschaftsgaragen § 9 (1) Nr. 12
	Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze
	Dachform, Satteldach mit mittigem First
	Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 15 BBauG
	Anpflanzen einer Hecke § 9 (1) Nr. 15 BBauG, § 111 (1) Nr. 6 LBO
	Sichtbetonwand § 111 (1) Nr. 6 LBO
	Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke und nur für die Ladenbelieferung zulässig
	Sichtflächen für den Straßenverkehr § 9 (1) Nr. 2 BBauG

erriet

z.B.

1

Skizze

1

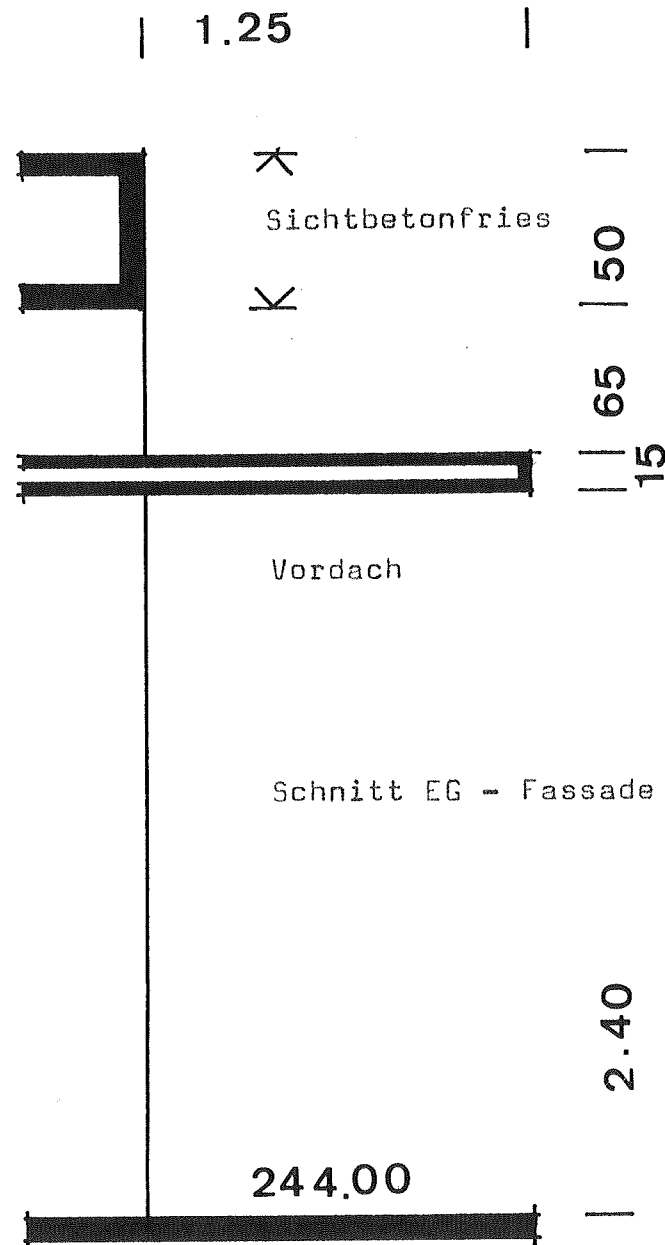
10

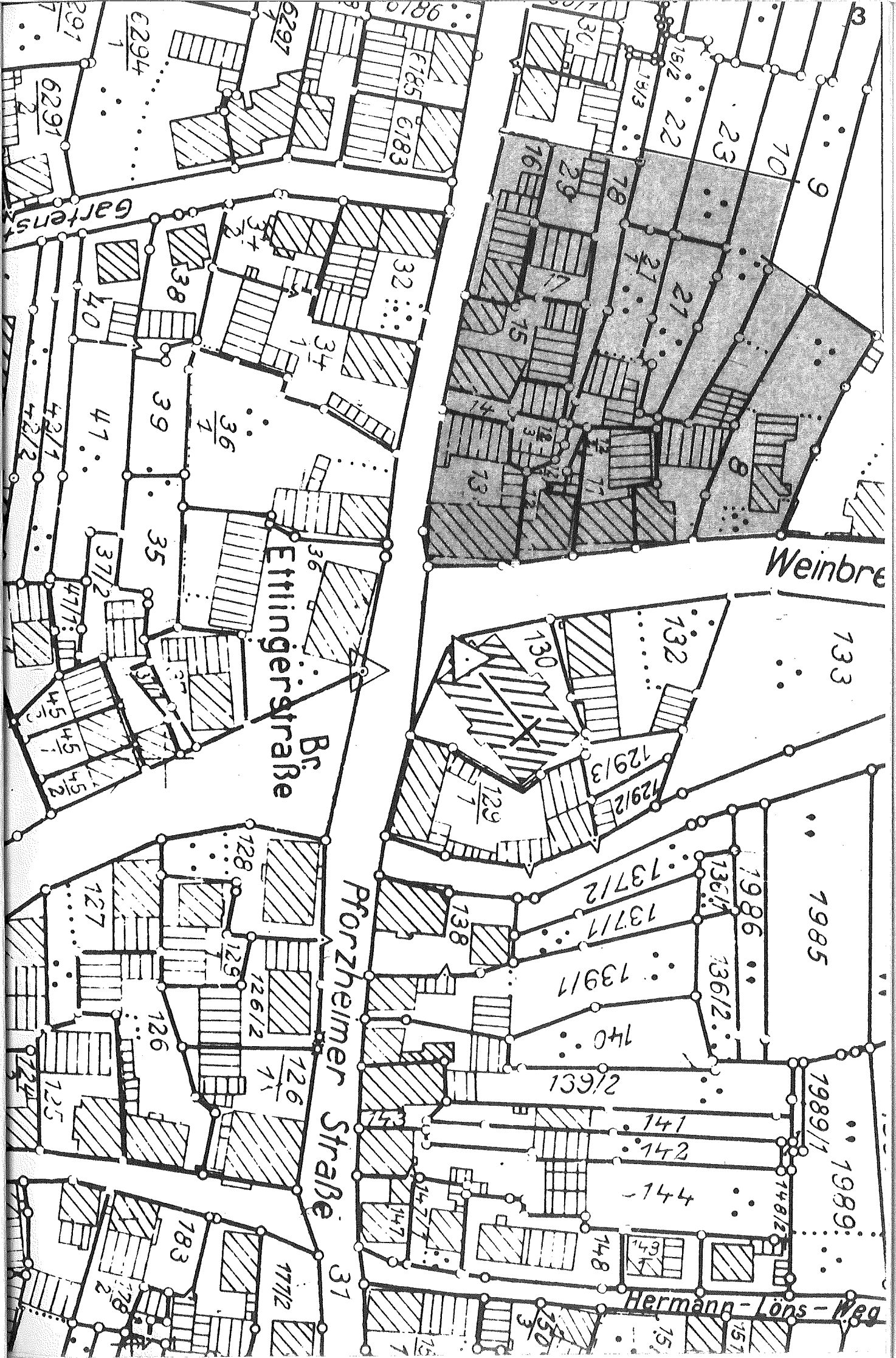
essade bau. Gebäudeansicht

z.B.

1







Gartens

Weinbre

Ettingerstraße

Pforzheimer Straße

Hermann-Löns-Weg

6291  
6294  
6297  
9810  
6185  
6183

32  
34  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42/1  
42/2

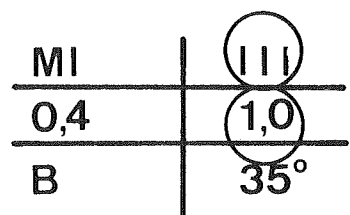
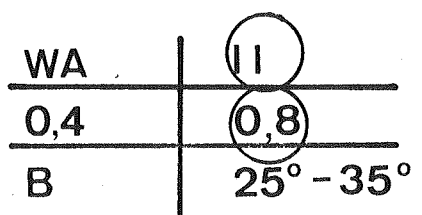
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42/1  
42/2  
45  
45  
45  
45

125  
126  
126  
127  
128  
129  
129/2  
177/2  
183

15/2  
19/3  
22  
23  
70  
9  
16  
29  
78  
27  
21  
75  
14  
73

130  
132  
133  
129/1  
129/2  
129/3  
129  
130

137/1  
137/2  
139/1  
140  
139/2  
141  
142  
144  
147  
147  
148  
150  
1985  
1986  
1989/1  
1989/2  
136/1  
136/2  
148/2  
151  
151



M 1:500



### Schriftliche Festsetzungen

- zum Bebauungsplan "Kirchplatz"  
der Gemeinde Karlsbad im Ortsteil Langensteinbach, Landkreis Karlsruhe
- in Ergänzung der Planzeichnung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gemäß § 21a (2) BauNVO wird der Flächenanteil an der außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsgarage bzw. Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 (1) Nr.12 BBauG) zur Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO hinzugerechnet.

#### § 2 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

- (1) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in Abweichung von § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
- (2) Soweit die Festsetzung der Baulinie nicht entgegensteht, ist Grenzbau zwingend. Läßt der Verlauf der Baulinie keinen Grenzbau zu, werden andere seitliche Grenzabstände als in § 7 LBO vorgeschrieben, gestattet.  
§ 111 (1) LBO.

#### § 3 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 1e BBauG

Stellplätze und Garagen sind ausschließlich auf den hierfür im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Auf der mit dem Gehrecht belasteten Fläche ist der ständige Zugang zu allen Anliegergrundstücken zu gestatten. Das Recht besteht zugunsten der Allgemeinheit.

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



<sup>an</sup>  
~~Boden~~ordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 5 Anforderungen an die äußere Gestalt baulicher Anlagen im Gebiet 1  
 § 111 (1) Nr. 1 LBO

(1) Dachgestaltung

1. Als Dachdeckungsmaterial sind Ziegel zu verwenden.
2. Bei den Gebäudeansichten 1 und 2 sind geschlossene Ziegeldachflächen zwingend. (Skizze 1)
3. Die Dachflächen der verbleibenden Gebäudeansichten können bis zu  $\frac{1}{5}$  der Fläche unterbrochen werden.
4. Die Regenrinne darf nicht eingebaut werden.

(2) Fassadengestaltung über dem Erdgeschoß

1. Die Wandflächen sind zu verputzen. Die Putzflächen sind zu filzen und getönt zu streichen.  
 Die Verkleidung von Fassadenteilen, auch in Verbindung mit der Trauf- und Ortgangausbildung, ist unzulässig.
2. Die Fläche der Wandöffnungen darf  $\frac{1}{5}$  der Fassadenfläche nicht überschreiten.  
 Das waagrechte Öffnungsmaß darf max. doppelt so groß wie die Höhe sein.
3. Der senkrechte Abstand der Öffnungen wird auf mind. 0,70 m festgesetzt.
4. In den Fassaden 1, 2, 3, und 4 (Skizze 1) sind Balkone und Loggien unzulässig.
5. Nur rechtwinklige Wandöffnungen sind statthaft.

(3) Fassadengestaltung des Erdgeschosses  
 (Skizze 2)

1. Das Erdgeschoß ist im Bereich der Schaufensterzone durch einen 50 cm hohen Sichtbetonfries abzusetzen.
2. Ein Schutzdach kann 65 cm unterhalb des Sichtbetonfrieses angeordnet werden.

3. Die Maße in der Skizze 2 sind bindend.

4. Für die Erdgeschoßfassade sind an Materialien nur zulässig: Metall, Glas, Sichtbeton und Putz. Die Zulässigkeit von Metall erstreckt sich nicht auf naturfarbenes Aluminium.

§ 6 Werbeanlagen im Gebiet 1  
§ 111 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur bis zu OK Sichtbetonfries statthaft. Produktenwerbung ist unzulässig.

§ 7 Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen  
§ 111 (1) Nr. 6 LBO

Die im Plan festgesetzten Wände und Hecken sind 1,50 m hoch. Die Wände sind in Sichtbeton zu erstellen.

§ 8 Von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen können Ausnahmen gewährt werden, wenn die Zustimmung des Landesdenkmalamtes vorliegt.