

# SATZUNG

über  
die Bebauungsplan „Ortsmitte I“ im Bereich der  
Hauptstraße/Pforzheimer Straße/ Hirtenstraße in  
Karlsbad-Langensteinbach



Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 27.07.2005 auf Grund der §§ 1, 2 u. 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I., S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan „Ortsmitte I“ als Satzung beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 29.06.2005 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

## § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus den

- zeichnerischen Festsetzungen vom 29.06.2005 (Maßstab 1:1000)
- textlichen Festsetzungen vom 29.06.2005.

Beigefügt ist eine Begründung ( § 9 Abs. 8 BauGB)

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsbad, 27.07.2005

(Knodel)  
Bürgermeister

Bebauungsplan  
 "Ortsmitte I", Langensteinbach  
 Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB

PLANZEICHEN nach der PlanzV90



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- |   |  |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss  | gemäß § 2 (1) BauGB durch GR<br>am 26.11.2003  |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung<br>des Aufstellungsbeschlusses  | im Mitteilungsblatt<br>am 04.12.2004   |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung  | gemäß § 3 BauGB<br>vom 03.01.2005 bis 17.01.2005                                     |
| 4. Billigung der Planung und<br>Offenlagebeschluss  | am 16.03.2005  |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung<br>der Entwurfsauslegung  | gemäß § 3 (2) BauGB<br>im Mitteilungsblatt<br>am 21.04.2005                          |
| 6. Auslegung  | vom 02.05.2005 bis 02.06.2005  |
| 7. Beteiligung Träger<br>öffentlicher Belange   | gemäß § 4 BauGB<br>vom 15.04.2005 bis 31.05.2005                                     |
| 8. Satzungsbeschluss  | gemäß § 10 BauGB durch GR<br>am 27.07.2005   |
| 9. Ausgefertigt:<br>Die textlichen und zeichnerischen<br>Aussagen dieses Originalbebauungs-<br>planes stimmen mit dem<br>Willen des Gemeinderates, wie<br>dieser in dem Beschluss vom<br>27.07.2005 zum Ausdruck<br>kommt, überein. | Karlsbad, den 27.07.2005<br><br>(Knodel) Bürgermeister                               |
| 10. Ortsübliche Bekanntmachung  | gemäß § 10 (3) BauGB<br>im Mitteilungsblatt<br>am 04.08.2005                         |
| 11. In Kraft getreten   | am 04.08.2005<br>Zur Beurkundung<br>Karlsbad, den 05.08.2005<br><br>Bürgermeisteramt |

Gemeinde Karlsbad  
 Bebauungsplan  
 "Ortsmitte I" Langensteinbach  
 Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB



Maßstab 1:1000



Stand: 29.06.2005

Architekturwerkstatt Ludwigsburg  
 - Dipl.-Ing. Hans Schänzel -  
 Umlandstraße 21  
 71638 Ludwigsburg  
 Tel. 07141 - 91306-0  
 Fax 07141 - 9130620

KB11-401 (0,30 x 0,42)

## **Gemeinde Karlsbad Kreis Karlsruhe**

### **Bebauungsplan "Ortsmitte I" Langensteinbach** Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB

**Stand: 29.06.2005**

## **Textteil**

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. Seite 2141), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995, (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997 (GBl. S. 521).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. 1 Nr. 22 vom 03.04.2002, S. 1193)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg in der Fassung vom 29.03.1995 (GBl. S. 385), zuletzt geändert am 17.06.1997 (GBl. S. 278).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 19.09.2001 (BGBl. Jahrgang 2001, Teil I Nr. 48, S. 2351).

- 1.2 Teile des Planes  
Lageplan M 1:1000 Stand: 29.06.2005  
Textteil Stand: 29.06.2005
- Anlagen (kein Rechtsbestandteil)  
Begründung Stand: 29.06.2005

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Absatz 3 Baugesetzbuch richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen dieses Planes und im übrigen nach § 34 BauGB.

## 2. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

### 2.1 Bauliche Nutzung

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Die Nutzungsarten im Sinne des § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.) sind gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.

Die Ausnahme des § 6 Absatz 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

aufgestellt: Ludwigsburg, 29.06.2005  
KB10/txt/t0506291

## **VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR  
am 26.11.2003
2. Ortsübliche Bekanntmachung  
des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt  
am 04.12.2003
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB  
vom 03.01.2005 bis 17.01.2005
4. Billigung der Planung und  
Offenlagebeschluss am 16.03.2005
5. Ortsübliche Bekanntmachung  
der Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB  
im Mitteilungsblatt  
am 21.04.2005
6. Auslegung vom 02.05.2005 bis 02.06.2005
7. Beteiligung Träger  
öffentlicher Belange gemäß 4 BauGB  
vom 15.04.2005 bis 31.05.2005
8. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR  
am 27.07.2005
9. Ausgefertigt:  
  
Die textlichen und zeichne-  
rischen Aussagen dieses  
Original-Bebauungsplanes  
stimmen mit dem Willen des  
Gemeinderates, wie dieser in  
dem Beschluss vom 27.07.2005  
zum Ausdruck kommt, überein.  
  
Karlsbad, den 27.07.2005  
  
(Knodel) Bürgermeister
10. Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB  
im Mitteilungsblatt  
am 04.08.2005
11. In Kraft getreten am 04.08.2005

Zur Beurkundung  
Karlsbad, den 05.08.2005

Bürgermeisteramt

(Knodel) Bürgermeister