

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Schiesshüttenäcker II", Karlsbad-Langensteinbach

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256); §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der LBO Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (BGBl. S. 351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 31.03.1982 gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Schiesshüttenäcker II" mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung Maßstab 1 : 500 mit Zeichenerklärung
- Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

- Verfahrensblatt
- Begründung nach § 9 Abs.8 Bundesbaugesetz

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

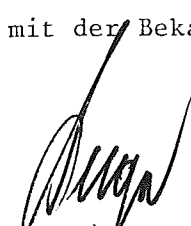
Ordnungswidrig i.S. von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäss § 12 Bundesbaugesetz mit der Bekanntmachung ^{ihrer} Genehmigung in Kraft.

Karlsbad, 31.03.82




(Seeger)
Bürgermeister

S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

zum Bebauungsplan "SCHIESSHÜTTENÄCKER II", Karlsbad-
Langensteinbach
der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BBauG

Das gesamte Baugebiet wird gemäss § 8 BauNVO als
Gewerbegebiet (GE) entsprechend den Eintragungen
im Bebauungsplan festgesetzt. Wohnungen für Auf-
sichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebs-
inhaber und Betriebsleiter gemäss § 8 Abs.3 Nr.1
BauNVO sind allgemein zulässig

§ 2 Mass der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BBauG

Für die zulässigen Nutzungswerte sind die Eintragungen
im Bebauungsplan massgebend

§ 3 Bauweise

§ 9 (1) Nr.2 BBauG

- (1) Innerhalb eines 15 m Streifens hinter der Bau-
grenze wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Die
Grenzabstände nach § 7 LBO sind einzuhalten. Lager-
plätze sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.
- (2) Im übrigen Bereich der überbaubaren Grundstücks-
fläche ist als besondere Bauweise (b) Grenzbebauung
zulässig, wenn eine den bauordnungsrechtlichen Vor-
schriften entsprechende Gestaltung der Giebelwände
gesichert ist. Die Grenzbebauung ist sowohl an den
seitlichen wie auch an der hinteren Grundstücks-
grenze zulässig. Wird nicht auf die Grenze gebaut,
so ist der gesetzliche Grenzabstand gemäss § 7 LBO
einzuhalten.

§ 4 Flächen für Garagen und Stellplätze

§ 9 (1) Nr.4 BBauG

- (1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An anderen Stellen sind sie ausgeschlossen (§ 23 Abs.5 BauNVO).
- (2) Stellplätze können auf den nicht überbaubaren Flächen eingerichtet werden. Die Flächen für Stellplätze müssen so gross ausgewiesen werden, dass die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Kraftfahrzeugverkehr des Grundstücks (Belegschaftsmitglieder, Besucher usw.) freigehalten werden können. Stellplätze dürfen nicht in den in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtfeldern hergestellt werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 5 Anforderungen an die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 111 (1) Nr.1 LBO

- (1) Die Gebäudehöhe wird auf maximal 10,0 m über Strassenachse festgesetzt
- (2) Fassadengestaltung: Unverputzte oder nicht verkleidete Mauern sind unzulässig
- (3) Dachform: Für die Dachflächen sind Flachdachkonstruktionen, Satteldächer bis 25° oder Sheddächer bis 25° zulässig

§ 6 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen

§ 111 (1) Nr.6 LBO

- (1) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Einfriedigung nur Zäune, Mauern und Hecken bis 2,00 m Höhe zulässig

- (2) Ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedigungen hinter dem Pflanzstreifen bis zu 1,50 m Höhe zulässig
- (3) Auf der mit Pflanzgebot belegten Fläche sind Buschgruppen oder Bäume anzupflanzen. Unterbrechungen sind nur für Grundstückszufahrten und Zugänge zulässig. Innerhalb der Sichtfläche dürfen Erdböschungen und Anpflanzungen das Mass von 0,70 m über Gehwegunterkante nicht überschreiten.
- (4) Die Höhenlage der Grundstücke untereinander und der Anschluss an Neubaustrassen sind anzupassen (Auffüllungen bzw. Abgrabungen)
- (5) Erschliessungsbedingte Auffüllungen und Abgrabungen sind vom Angrenzer auf seinem Grundstück zu dulden

§ 7 Niederspannungsfreileitungen

§ 111 (1) Nr.4 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

Bürgermeisteramt
7516 Karlsbad

31.03.82

