

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan Sondergebiet (Gartenhausgebiet)
"Vorne an der Oberheck" in Karlsbad-Langensteinbach

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der geltenden Fassung; §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 351) in der geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad gemäß § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan für das Gartenhausgebiet "Vorne an der Oberheck" 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 : 1500 mit Zeichenerklärung
- Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

- Übersichtsplan M 1 : 25000
- Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG

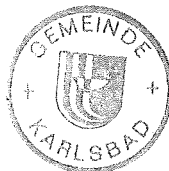
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

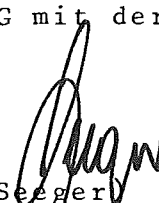
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt

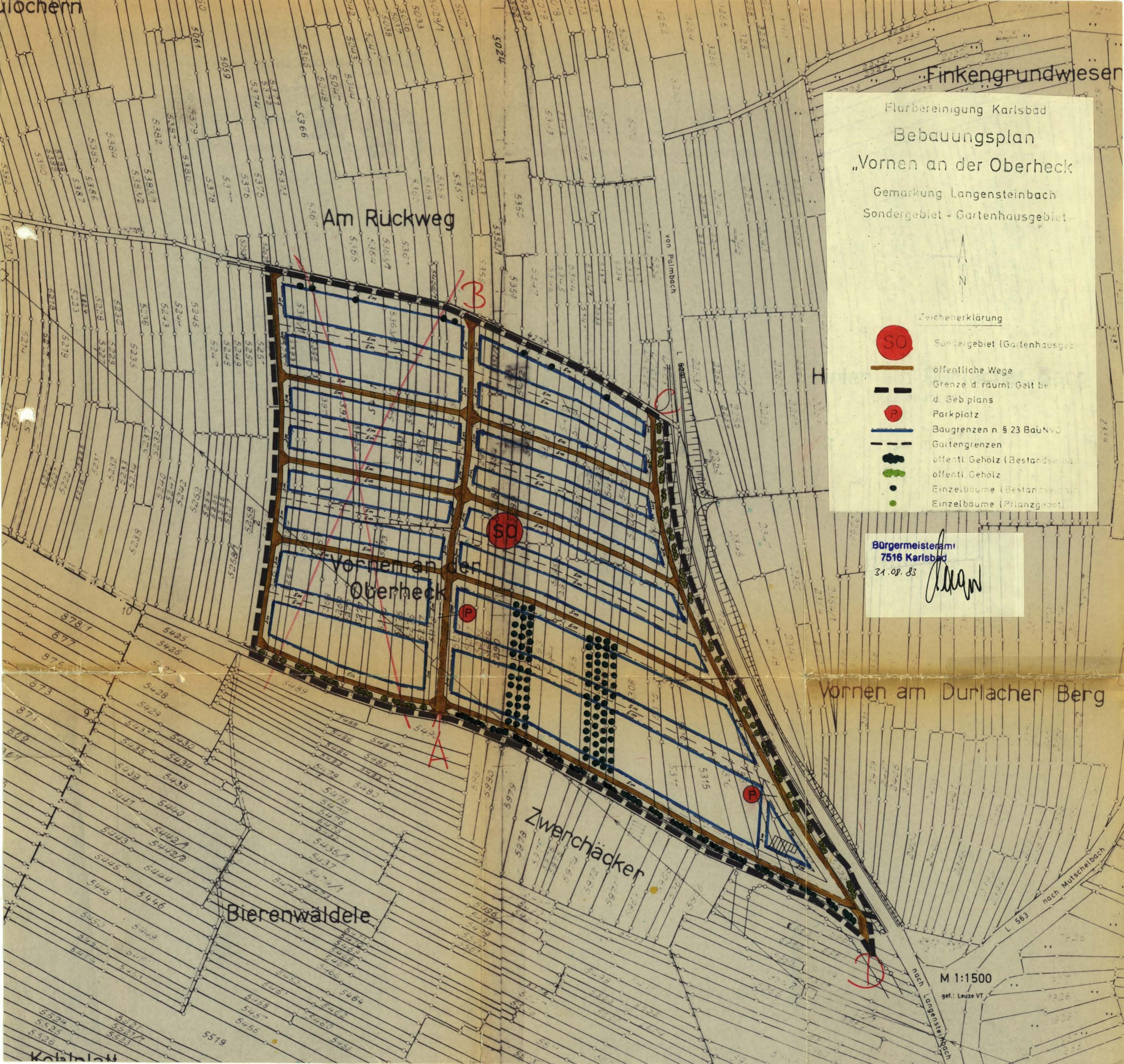
§ 4 Inkrafttreten

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

Karlsbad, den 31.08.1983




(Seeger)
Bürgermeister



Flurbereinigung Karlsbad
 Bebauungsplan
 „Vornen an der Oberheck“
 Gemarkung Langensteinbach
 Sondergebiet - Gartenhausgebiet



Zeichenerklärung

- SO Sondergebiet (Gartenhausgebiet)
- öffentliche Wege
- Grenze d. räuml. Gelt. b. d. Bebauungsplans
- P Parkplatz
- Baugrenzen n. § 23 BauNVO
- Gartengrenzen
- öffentl. Gehölz (Bestandsbestand)
- öffentl. Gehölz
- Einzelbäume (Bestandsbestand)
- Einzelbäume (Pflanzgebiet)

Bürgermeisteramt
 7516 Karlsbad
 31.08.83

M 1:1500
 gef.: Leuze VT

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 Sondergebiet (Gartenhausgebiet) "Vorne an der Oberheck" in Karlsbad-Langensteinbach der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr.1 BBauG

Das gesamte Plangebiet wird als Sondergebiet (Gartenhausgebiet) gemäss § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Gartenhäuser zur Unterbringung von Gartengeräten und als Unterstellmöglichkeit zum Schutz gegen Witterungsunbilden sowie unterirdische Wassergruben.

Eine Wohnnutzung mit Übernachtung ist nicht zugelassen.

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke wird auf 270 qm festgesetzt.

§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr.1 BBauG

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Dabei darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur eine Hütte mit einem Ausmass von maximal 12 qm erstellt werden. Überdachte Freisitze zählen zu der Grundfläche der Hütte. Falls ein Abort geplant ist, ist dieser in die Grundfläche mit einzubeziehen. Der umbaute Raum der Gartenhäuser wird aufgrund Ziff. 1.2 des Kleinbautenerlasses auf max. 25 cbm festgesetzt.

(2) Auf dem für das Vereinsgebäude vorgesehenen Platz ist ein Vereinsgebäude mit einem Ausmass von max. 80 qm zulässig. In Abweichung von § 6 Abs.1 ist die Errichtung in Massivbauweise zulässig. Die Aussenwände sind mit Holz zu verkleiden und in einem braunen Farbton zu halten. Das Vereinsgebäude darf zwischen

Fussbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand-
ausenfläche mit der Sparrenunterkante max. 2,50 m
hoch ausgeführt werden. Als Dach ist ein gleich-
schenkliges Satteldach mit max. 25° Dachneigung zu-
lässig.

§ 3 BAUWEISE

§ 9 (1) Nr.2 BBauG

Für das gesamte Plangebiet wird eine offene Bauweise
festgesetzt; es sind nur einzelstehende Gartenhäuser
zulässig.

§ 4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

§ 9 (4) BBauG

Stellplätze sind in einer Mindestgrösse von 5,00 x 2,50 m
ausserhalb der Einfriedigung erlaubt. Eine Absperrung mit
Ketten, Schlagbäumen und dergleichen ist unzulässig.
Sie sind dauernd zu unterhalten. Bei der Anlage eines
Stellplatzes sind vorhandene Gehölze zu schonen. Befestigung
der Stellplätze mit Beton oder Asphalt ist nicht gestattet.

§ 5 ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) Nr.25 BBauG

- (1) Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ein-
heimische Gehölze und Sträucher zu verwenden.
- (2) Bäume und Sträucher auf den Gartengrundstücken, welche
einer baulichen Nutzung nicht entgegenstehen, sind für
die Dauer ihrer Lebensfähigkeit zu erhalten und in den
Gestaltungsrahmen der Gesamtanlage einzupassen.
- (3) Die in der Pflanzzeichnung festgesetzten Pflanzflächen
sind als Abgrenzung zum Aussenbereich durch Anordnung
von einzelnen Strauchgruppen entlang der Verkehrsfläche
zu bepflanzen und zu unterhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 6 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 111 (1) Nr.1 LBO

- (1) Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu errichten und in einem braunen oder grünen Farbton zu halten.
- (2) Die Dacheindeckung ist in dunklem Farbton zu halten. Der Dachvorsprung darf max. 40 cm betragen.

§ 7 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DER EINFRIEDIGUNGEN
§ 111 (1) Nr.6 LBO

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1 m Höhe sind nicht zulässig.
- (2) Stützmauern an Terrassen und Brüstungen sind nicht erlaubt.
- (3) Als Einfriedigung darf ein höchstens 1,25 m hoher Maschendrahtzaun (verzinkt oder im Falle eines Plastiküberzugs nur in grüner Farbe) erstellt werden. Für die Einfriedigungen dürfen keine Betonpfosten sondern nur Eisen- oder Holzpfosten verwendet werden. Zu den öffentlichen Wegen ist ein Grenzabstand von 1 m einzuhalten.

§ 8 FESTLEGUNG DER HÖCHSTGRENZEN VON GEBÄUDEHÖHEN
§ 111 (1) Nr.8 LBO

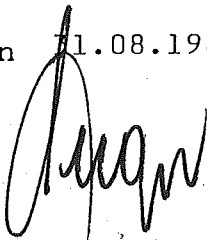
- (1) Die Sockelhöhe darf höchstens 40 cm betragen, gemessen am anstehenden gewachsenen Boden auf der Talseite der Hütte. Bei stark hängigem Gelände kann anstelle der Herstellung eines Sockels der zu bebauende Grundstücksteil planiert werden.
- (2) Die Gartenhütten dürfen zwischen Fussbodenoberkante und dem Schnittpunkt der Wandaussenfläche mit der Sparrenunterkante max. 2,30 m hoch ausgeführt werden. Als Dach ist ein gleichschenkliges Satteldach mit max. 25° Dachneigung zulässig.

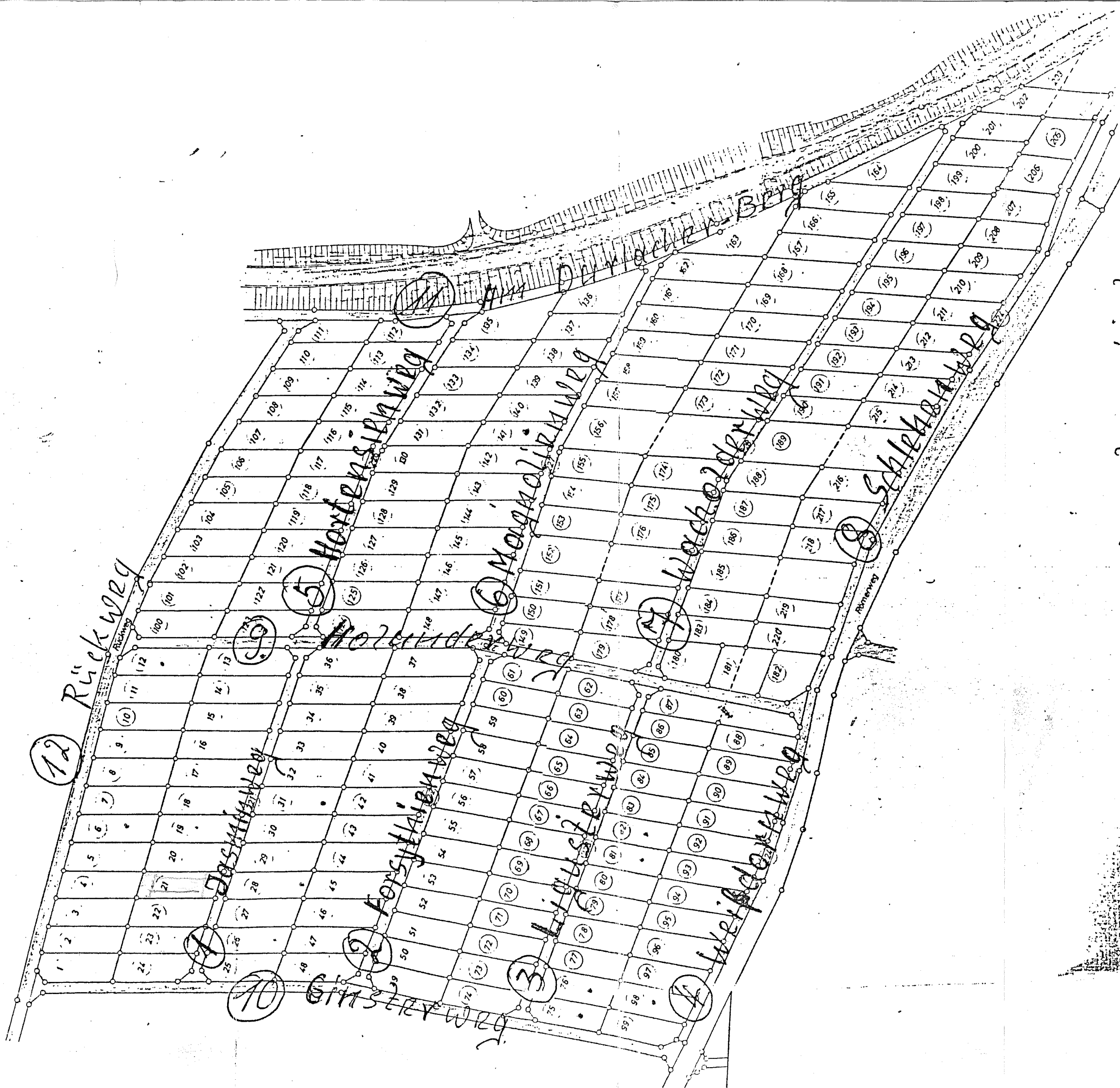
- (3) Als Alternative zu Abs.2 sind Gartenhütten mit einer Gebäudehöhe von max. 1,00 m gemessen von Fussbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Wandausßenfläche mit der Sparrenunterkante zulässig. Als Dach ist ein gleichschenkliges Satteldach mit einer Dachneigung von 60° auszuführen.

§ 9 WASSERWIRTSCHAFT

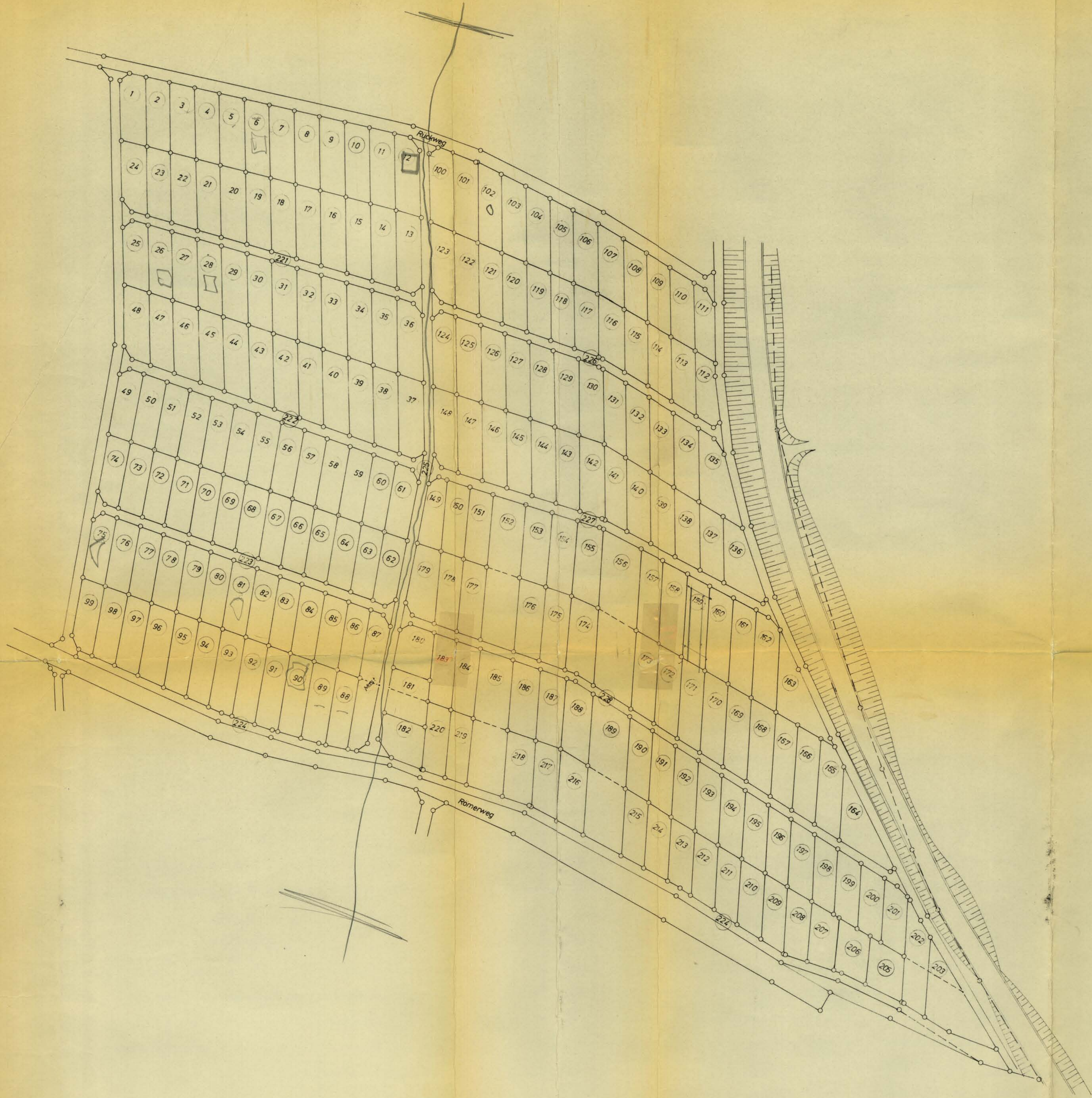
Zur Abwasserbeseitigung dürfen höchstens Trockenaborte mit wasserdichten Gruben verwendet werden; Chemieklosette sind nicht zulässig. Eine unterirdische Wassergrube darf nur als geschlossene Abortgrube oder zur Speicherung von Regenwasser dienen. Der Grubeninhalt ist breitflächig auf eigenem Grundstück ordnungsgemäss einzuarbeiten.

Karlsbad, den 1.08.1983

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. H. H.', is written over the date.



Kleingartengebiet
 vorne an der Oberheck



Flurbereinigung Karlsbad Kreis Karlsruhe		
Kleingartenanlage „Vornen an der Oberheck“	Anlage zu	M. 1:1000
Flurbereinigungsverwaltung Baden-Württemberg Flurbereinigungsamt		
Gefertigt:		