



wohnen
arbeiten
erholen

Sauweid-, Ent- und
Badwiesen-
Langensteinbach Süd

Karlsbad-
Langensteinbach

Ausgefertigt: März 1955
Festgestellt: 25.09.1958

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n
für die Gemeinde
Langensteinbach - Süd

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGL. I S 939) § 23 Abs.1b.116 PolStGes.B.§ 2 Abs.4, 32 33, Abs.4,109 LBO. sowie § 8 Abs.2 des Bad.Aufbaugesetzes vom 25.11.49 werden für das Baugebiet

folgende Vorschriften erlassen:

1.

- a) In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden und landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebietes zu vereinbaren ist. Mit Rücksicht auf eine einheitliche Bebauung und zur Bildung größerer Baukörper sind Nebengebäude mit dem Hauptgebäude entweder unter einem Dach zu vereinigen oder in einen baulichen Zusammenhang zu bringen. Maßgebend ist der zu diesen Bebauungsvorschriften gehörige Gestaltungsplan.
- b) Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude von den Nachbargrenzen gelten die Einzeichnungen im Gestaltungsplan. Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze beträgt mindestens 2,50 m.
- c) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 20 m zusammengebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, daß sie gleichzeitig ausgeführt und im Äußeren einheitlich gestaltet und unterhalten werden.
- d) Bei geschlossener Bebauung sind die Baukörper so auszubilden, daß ein einheitliches Straßenbild entsteht.

2.

- a) Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Gestaltungsplan maßgebend.
- b) Die Gebäudehöhe darf, von dem eingeebneten Gelände - von der Straßenkrone - bis zur Dachtraufe gemessen, bei 1-geschossigen

Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 4,50 m, bei 2-geschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 6,50 m betragen.

- c) Die Ausführung eines Kniestockes ist bei 2-geschossigen Gebäuden untersagt, bei 1-geschossigen Gebäuden kann der Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen der Oberkante der Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zugelassen werden.
- d) An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen.

3.

Bei Auffüllungen und Antragungen auf dem Grundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Bei Anlage von Stützmauern, Böschungen und dergl. muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden.

4.

- a) Die eingeschossigen Gebäude erhalten Satteldächer mit $50-55^{\circ}$ Neigung; zweigeschossige Gebäude sind mit Satteldächern mit $30-35^{\circ}$ Neigung auszubilden, wobei die Angaben über Firstrichtung und Stellung der Gebäude im zugehörigen Gestaltungsplan maßgebend sind. Die Dächer der Nebengebäude sollten die gleiche Neigung erhalten wie das Hauptdach. Pultdächer sind nicht zulässig.
- b) Die klare Wirkung des Daches soll durch Dachaufbauten und Gaupen nicht beeinträchtigt werden. Ihre Gesamtlänge darf bei Satteldächern nicht mehr als $1/3$ der zugehörigen Gebäude-Seitenlänge betragen. Die Dachaufbauten und Gaupen sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht. Die Seitenansichten der Aufbauten und Gaupen sollen in Farbe und Material mit der Dachdeckung übereinstimmen.

5.

- a) Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen, soweit nicht nach dem Gestaltungsplan Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden sollen.
- b) Die Fensteröffnungen sind in der Verteilung und Größe dem Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Straßenbildes anzupassen und möglichst mit Klappläden zu versehen. Die Fenster sind tunlichst gleichartig aufzuteilen.

- c) Für die Dachdeckung sind Tonziegel (Biberschwänze oder Pfannen) zu verwenden. Die Farbe der Dachdeckung sowie die Farbgebung der Gebäude werden im einzelnen von der Baupolizeibehörde bestimmt. Aufdringlich wirkende Farben, wie z.B. violett, sattgrün, grellrot sind unzulässig. (RdErl.D.RAM v.10.1.1939, Bad.VBl.S.160)

6.

- a) Die Einfriedigung der Grundstücke sind für die Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Als Einfriedigung ist ein 25 cm hoher Sockel mit 1,20 m hoher Heckenpflanzung vorzusehen. Die seitl. Einfriedigung ist bis auf Gebäudetiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen.
- b) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind möglichst zu erhalten. Für die Bepflanzung der Gärten einschl. der Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden. Für die Heckenpflanzung eignen sich bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Dorn, Liguster.

7.

Die Baueingabepläne müssen die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten enthalten. Im Plan der Straßenansicht sind auch die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen. In besonderen Fällen (z.B. Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen, Geländeschnitte, Lichtbilder und Modelle verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.


8.

Die Baupolizeibehörde kann nach Anhörung des Gemeinderats in besonders begründeten Einzelfällen auf Antrag Befreiung von den Bestimmungen dieser ortspol. Vorschrift erteilen.

9.

Die Fäkalien werden in wasserdichten Gruben gesammelt. Küchen- und sonstige Brauchabwässer können, sofern keine Kanalsation vorhanden ist, oberirdisch abgeleitet werden. Sofern Kanäle vorhanden sind, müssen die Gebäude an die Ortskanalisation angeschlossen werden. Bis eine zentrale Kläranlage eingerichtet ist, sind Hauskläranlagen einzubauen.

Langensteinbach, im März 1955
Für die Gemeindeverwaltung


Bürgermeister

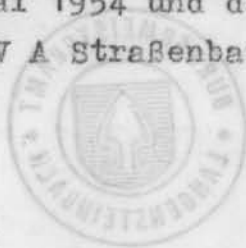


Karlsruhe, im März 1955
Der Planfertiger:
Fermann Bühle
Ing.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau

Erläuterungsbericht für den Teilbebauungsplan
der Gewanne Sauweid, Ent und Badwiesen
"Lagensteinbach - Süd."

Das bisher erschlossene Baugelände mit amtlich festgestellten Straßen- und Baufluchten wird zum größten Teil im Jahre 1955 überbaut. Vorbereitender Weise soll für die künftige Bebauung das Gebiet zwischen der Landstraße 2. Ordnung Nr. 190 - Ittersbachstraße - und der Nebenbahn Karlsruhe- Ittersbach zwischen Keltenstraße und Schwimmbad - neu erschlossen werden.

Die neue Erschließungsstraße A-A₁-B im Gewann "Entwiesen" dient auf der Ostseite zur Aufnahme von 2. stöckigen Siedlungsbauten. Auf der Westseite sind 1. stöckige Eigenheime vorgesehen. In der Alemannenstraße und Fischerweg werden die Baufluchten entsprechend den vorhandenen Bauten festgestellt. An der Landstraße II.O. Nr. 191 (G - H) gegenüber dem Freibad sollen die Gebäude etwa 25 m zurückgestellt werden. Entlang der Kleinbahn F₁ - J werden ebenfalls Baufluchten festgestellt, um die vorhandenen Baulücken zu erfassen. Für die bestehende Siedlung der Badischen Heimstätte O - F - Q - R - S ist die nachträgliche Feststellung der Straßen- und Baufluchten erforderlich. Weiterhin sollen neue Baufluchten auf der Strecke K - L - O - N, L - M und V - V₁ - V₂ ; A₁ - A₂ (Zugänge zu neuem Kindergarten) sowie T - T₁ festgestellt werden. Die Feststellung der Straßen- und Baufluchten in der Ittersbachstraße K - N soll zur Folge haben, daß die Anbaugrenze an der Landstraße 2. Ordnung Nr. 190 von km 1,069 links bzw. 1,0735 rechts nach km 1,314,15 rechts und links 1,3440 verlegt wird. Dies entspricht auch der Verfügung des Landrats des Kreises Karlsruhe Az.: IV A 3 vom 12. Mai 1954 und dem Erlaß des Reg. Präsidiums Nordbaden Abt. V A Straßenbau vom 15.11.1953 Nr. V A 2-9323/33.



In den Straßen sind verschieden tiefe Vorgärten projektiert. Das Baugebiet wird an die vorhandene Kanalisation und Wasserleitung angeschlossen.

Es kommen folgende Strecken zur Feststellung

- A - A₁ - B, C - B - D, E - F₁
- G - H F₂ - J, H - J
- K - L - O - N, L - M
- O - P - Q, R - Q - S - T - K
- G - T, T - T₁
- A₁ - A₂, U - U₁ - U₂

Für die Straßenhöhe der neuen Straßen (A - A₁ - B) sind die Höhenpläne maßgebend.

Die Geschößzahl und Stellung der Gebäude ist dem Aufbauplan mit den dazugehörigen Bebauungsvorschriften zu entnehmen.

Der Plan wurde am 15.2.1954 mit der Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Reg. Präsidium Nordbaden in Karlsruhe besprochen und befürwortet.

Langensteinbach, im Bebr. 1955
Für die Gemeindeverwaltung

Karlsruhe, im Febr. 1955
Der Planfertiger:

Kane
Bürgermeister

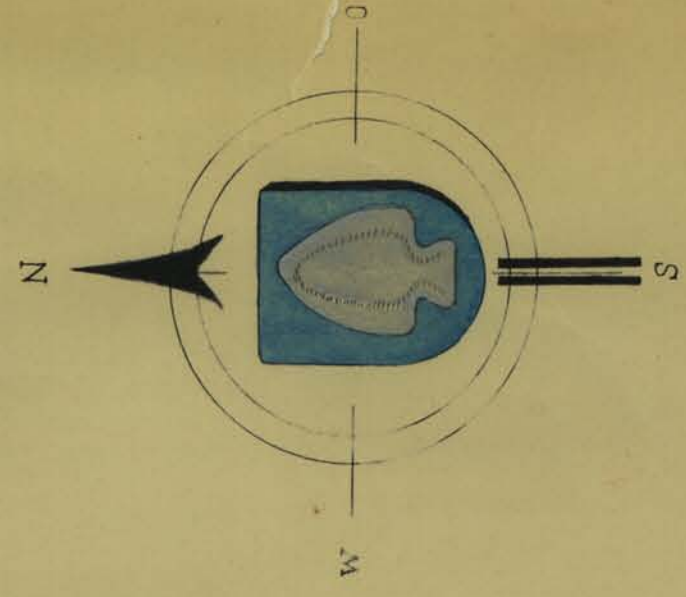


Hermann Bührle
Jng.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau

H. Bührle
Beratender Ingenieur (VBI)

Gemeinde Langensteinbach
 Gewann „Sauweid, Ent- u. Badwiesen“
 „Langensteinbach-Süd“
 Aufbauplan M.1:1000

Zum Antrag vom 3 gehörig.



Zeichenerklärung:

- Neue Bebauung 1 Geschoß
- " " 2 "
- Neue Grenzen
- " " 2 "
- Bauflucht
- Straßen u. Wege
- Landstraßen
- Vorgärten u. Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Offene Wasserläufe u. Gewässer
- Bahngelände
- Grenze des Planungsgebietes

Langensteinbach im Novbr 1955
 Für die Gemeindeverwaltung:



Bürgermeister

Karlsruhe, im Novbr 1955

Der Planfertiger:

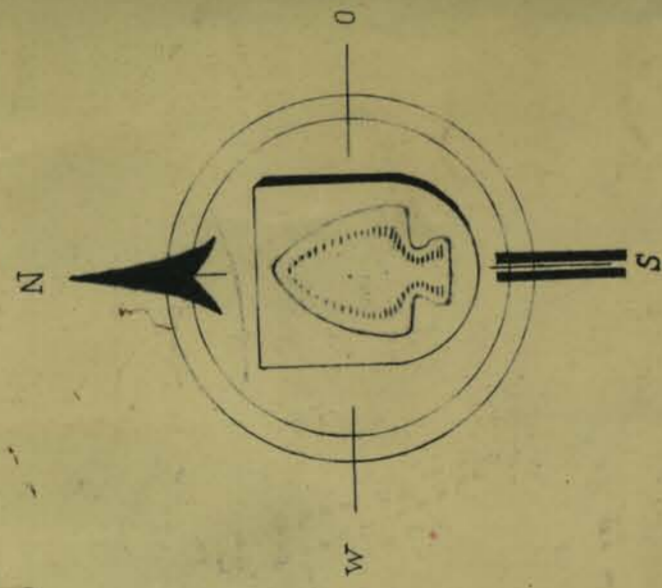
Hermann Böhrlé

Ing.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau

Hermann Böhrlé



Gemeinde Langensteinbach
Gewann „Sauweid, Ent- u. Badwiesen
„Langensteinbach-Süd“
Straßen- u. Baufluchtenplan M.1:1000



Zeichenklärung:

- Amtlich festgestellte Straßenflucht
- " " " " Bauflucht
- Vorhandene Straßenflucht
- " " " " Bauflucht
- Aufzuhebende " " " " Straßenflucht
- Neu festzustellende Straßenflucht
- " " " " " " Bauflucht
- Rückwärtige " " " " " " " " " "
- Landstraßen
- Vorgärten u. Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Offene Wasserläufe u. Gewässer
- Bahngelände
- Grenze des Planungsgebietes

Zum Antrag vom

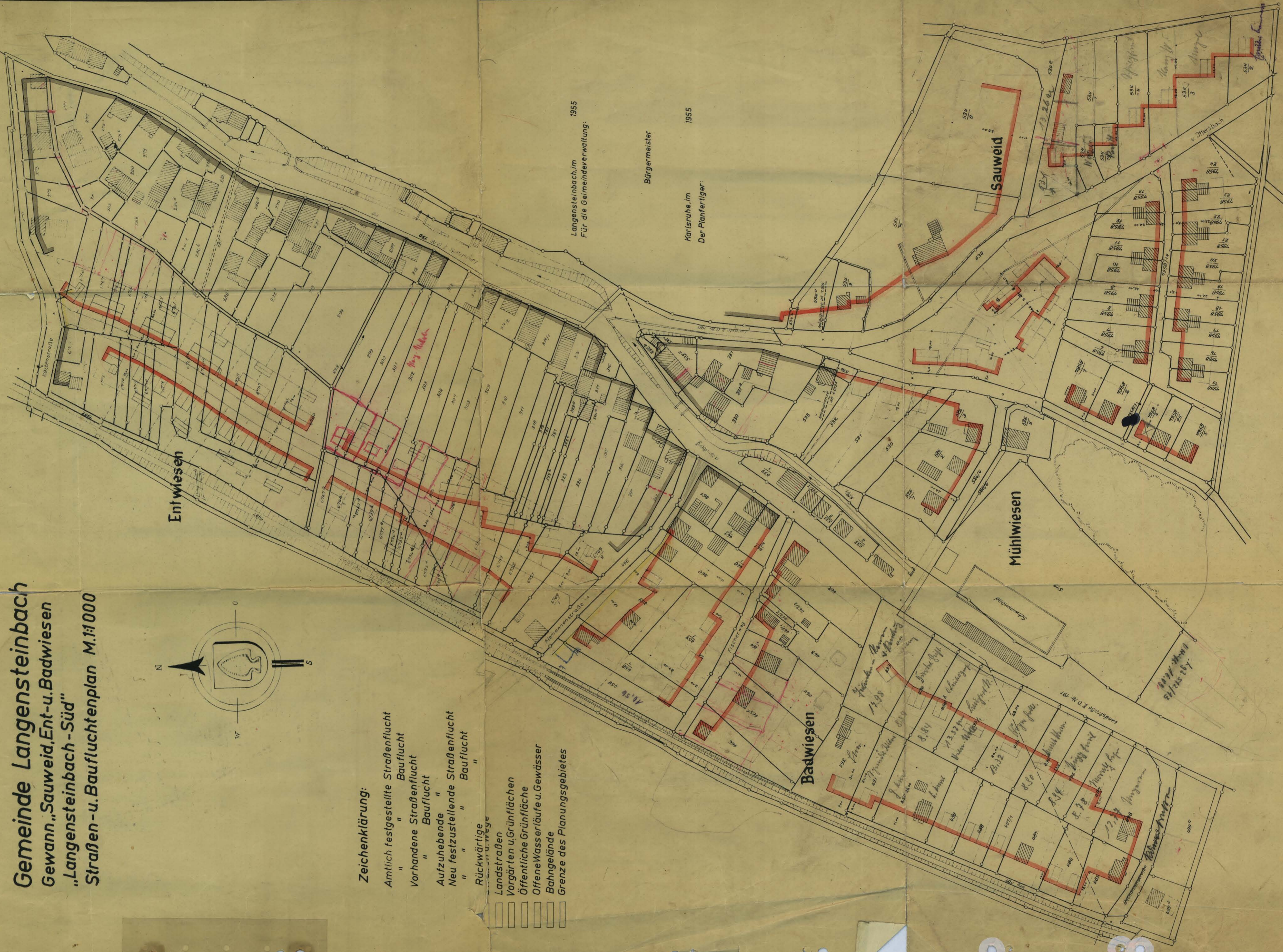
gehörig.

1955
 Langensteinbach, im
 Für die Gemeindeverwaltung:

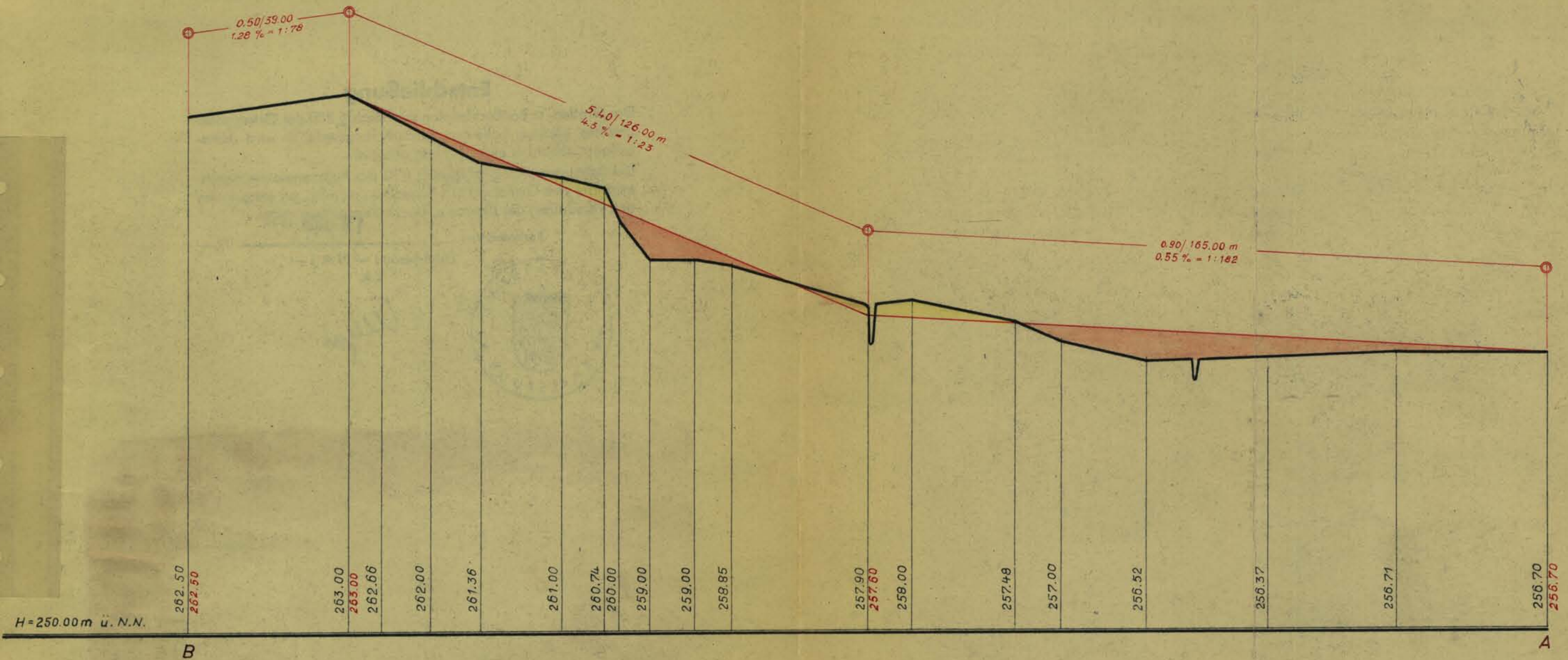
Bürgermeister

1955

Karlsruhe, im
 Der Planfertiger:



Gemeinde Langensteinbach
 Straßenlängsschnitt M. 1:1000/100
 Langensteinbach - Süd



Langensteinbach, im März 1955
 Für die Gemeindeverwaltung

[Signature]
 Bürgermeister

Karlsruhe, im März 1955

Der Planfertiger
 Hermann Bühler
 Jng.-Büro Städtebau u. Tiefbau

[Signature]