



## 1. Bebauungsplanänderung

# Bebauungsplan

„Sauweid, Ent- und Badwiesen“

## Karlsbad- Langensteinbach

**Satzungsbeschluss: 26.08.1966**

**Genehmigung: 03.10.1966**

**Rechtskraft:**

I. Änderung

Teil: Sauerweid

vom 03. 10. 66

# Landratsamt Karlsruhe

Abt.: - IV A 1 -



75 Karlsruhe, den 3. Okt. 1966

Postfach 1028

Schloßplatz 19 • Telefon 27981 - 89

Sprechstunden: Mo., Di., Do. u. Fr. von 8-12 Uhr

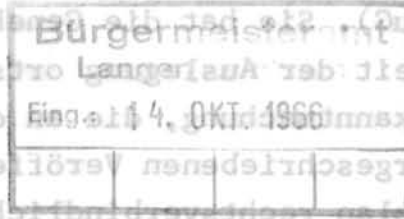
A.-Z.:

Landratsamt 75 Karlsruhe · Postfach 1028

An das

Bürgermeisteramt

7501 Langensteinbach



Betr.: Bebauungsplan der Gemeinde Langensteinbach  
hier: Neuaufstellung  
Gewann: "Sauweid"

I. G e n e h m i g u n g

Gemäß § 11 BBauG i. V. m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208) wird der vom Gemeinderat Langensteinbach mit Beschluß vom 26. 8. 1966 aufgestellte Bebauungsplan vom April 1966 für das Gewann

" S a u w e i d " Grundstücke Lgb. Nr. 534/35  
534/36 und 534/37

der Gemarkung Langensteinbach genehmigt.

II. Nachricht hiervon zur weiteren Veranlassung.

Anlagen: 1 Planfertigung

- Eine Planfertigung ist angeschlossen. -

S A T Z U N G

=====

über den Teilbebauungsplan der Gemeinde Langenstein-  
bach für das Gewann "Sauweid"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S. 128) hat der Gemeinderat am 26. August 1966 folgende Satzung beschlossen:

§ 1.

Für die Grundstücke Flurst.Nr. 534/35, 534/36 und 534/37 im Gewann " Sauweid " wird ein Teilbebauungsplan nach Maßgabe des als Bestandteil der Satzung beiliegenden Planes nebst schriftlicher Festsetzung aufgestellt.

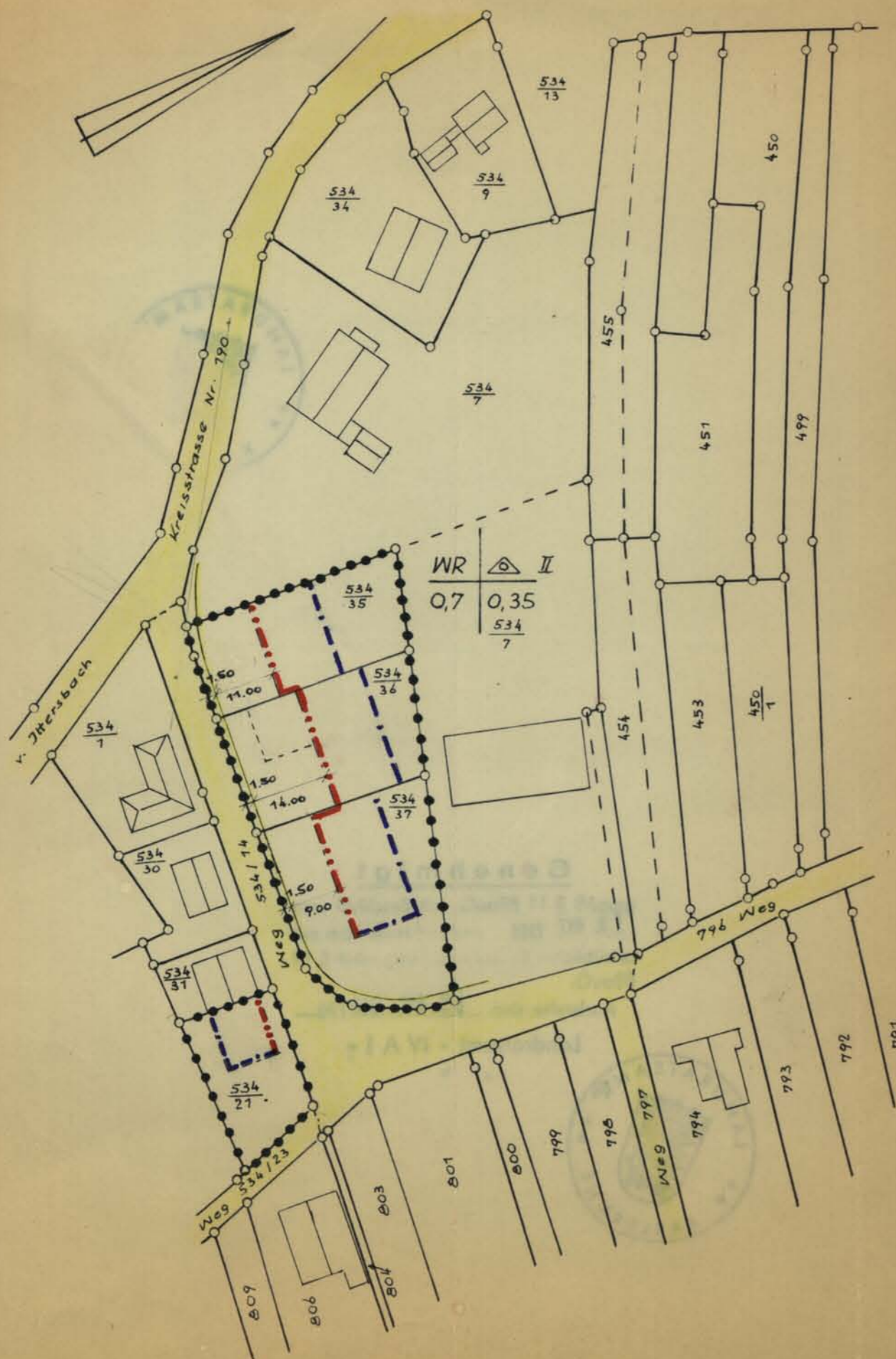
§ 2.

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

Langensteinbach, den 26. August 1966



Der Bürgermeister:



## ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- GRENZE BAULICHER NUTZUNG
- BAULINIE BINDEND
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

$\frac{WR}{0,7} \triangle \frac{II}{0,35}$  REINES WOHNGEBIET | OFFENE BAUWEISE 2GESCHOSSIG  
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL | GRUNDFLÄCHENZAHL

FREIFLÄCHEN FÜR GARAGEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 7.7.1966 BIS 8.8.1966 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 26.8.1966 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG AUFGESTELLT.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

LANGENSTEINBACH, DEN 26. August 1966



## TEILBEBAUUNGSPLAN LANGENSTEINBACH GEWANN: SAUWEID MASSTAB 1:1000

AUFGESTELLT IM APRIL 1966.

FRIEDRICH RÖSSLER  
LANGENSTEINBACH  
PFORZHEIMERSTR. 11

*Friedrich RöSSLer*

## Schriftliche Festsetzung zum Teilbebauungsplan

Gemeinde Langensteinbach Gewann "Sauweid"

1. Art und Maß der baulichen Nutzung.
  - 1.1 Das zu bebauende Gebiet ist reines Wohngebiet (WR) nach § 1 (4) BauNVO
  - 1.2 In diesem Wohngebiet ist offene Bauweise festgesetzt. Es sind Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen zulässig.
2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen.
  - 2.1 Die Gebäude sind mit Satteldächer auszuführen. Die Traufseite muß stets entlang der Straßenführung angeordnet werden.
  - 2.2 Die Wohngebäude sind 2 geschossig zu erstellen. Die Bautiefe darf das Maß von 13 m hinter der Baulinie nicht überschreiten.
3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.
  - 3.1 Die Dächer der drei Wohngebäude sind mit Satteldach, Dachneigung 30 - 35 Grad auszuführen.
  - 3.2 Die Dachneigung ist einheitlich auszubilden. Zulässig sind engobierte Ziegel (Pfannen)
  - 3.3 Die Kniestöcke, gemessen vom Schnittpunkt der geneigten Dachfläche mit der Gebäudefront dürfen höchstens 0,30 m über Deckenoberkante liegen.
  - 3.4 Die Außenanlagen sind einheitlich zu gestalten. Die Geländeverhältnisse der benachbarten Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Abgrabungen und Aufschüttungen über 1,00 m sind anzeigepflichtig. Private Verkehrsflächen sind angleichend anzulegen.
  - 3.5. Einfriedigungen entlang der Straße dürfen das Maß von 1,00m Höhe nicht übersteigen. Im Bereich der Wegkrümmung bei dem Grundstück LGB Nr. 534/37 ist eine maximale Einfriedigungshöhe von 0,80 m vorgeschrieben. Gestattet sind Holzröhne mit niederem Steinsockel, oder niederer Steinsockel mit Hinterpflanzung (Sträuchern). Die übrigen Grundstückseinfriedigungen sind einheitlich mit Maschendraht bis zu 1,50 m Höhe gestattet. Niedrige Steinsockel, sogenannte Rabatten, können eingebaut werden bis zu einer Höhe von 0,20 m über Geländeöhe.
4. Stellplätze und Garagen.
  - 4.1 Diese sind auf den in dem Plan ausgewiesenen Flächen zu errichten. Keller- u. Erdgaragen sind zulässig. Die Garagenzufahrten sind jedoch so anzuordnen, daß vor den Garageneinfahrten eine Freifläche von mindestens 5,00 m als Abstellfläche bis zur Straßengrenze verbleibt.