



*wohnen  
arbeiten  
erholen*

# **Bebauungsplan**

**„Strietwiesen“**

## **Karlsbad- Langensteinbach**

**Satzungsbeschluss: 08.05.1964**

**Genehmigung: 07.10.1964**

**Rechtskraft: 13.10.1964**

## Satzung

### Über den Bebauungsplan der Gemeinde Langensteinbach für das Gewann "Strietwiesen"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GesBl. S. 128) hat der Gemeinderat am 8. Mai 1964 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1.

Für das Gebiet der Gemeinde Langensteinbach wird ein Bebauungsplan nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Pläne

für das Gewann "Strietwiesen"	vom	14.2.1964
für das Gewann "Teil von Erlerslein"	vom	14.2.1964
für das Gewann "Teil von Ob der Ettlingerstraße"	vom	14.2.1964

aufgestellt.

#### § 2.

##### Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Straßen- und Baulinienplan vom 14.2.1964

##### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 3.

##### Baugebiet

- (1) Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunutzVO)
- (2) Zulässig sind:
  1. Wohngebäude;
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;



3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

§ 4.

Ausnahmen

Ausnahmsweise werden gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1-3 und 6 BauNutzVO zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziff. 1)
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Ziff. 2)
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke (Ziff. 3)
4. Ställe für Kleintierhaltung (als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbbestellen (Ziff. 6) nach Maßgabe von § 11 dieser Satzung.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5.

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt gem. § 17 der BauNutzVO. Es sind dies:

Zahl der Vollgeschosse:	1
Grundflächenzahl	0,40
Zahl der Vollgeschosse:	2
Grundflächenzahl	0,35
Zahl der Vollgeschosse:	3
Grundflächenzahl	0,30.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7.

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 der BauNutzVO. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen möglichst gleichzeitig ausgeführt werden. Die Baugenehmigung ist gleichzeitig zu beantragen.
- (3) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.  
Dachform: Satteldach.

§ 8.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baulinien erfolgt durch die Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 9.

Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 3,00 m betragen.

IV. Baugestaltung

§ 10.

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m betragen und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen:
1. bei eingeschossigen Gebäuden - 4,30 m -
  2. bei zweigeschossigen Gebäuden - 6,50 m -
  3. bei dreigeschossigen Gebäuden - 9,50 m -
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoß - Fußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,90 m betragen.

- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden (mit oder ohne Kniestock) mindestens  $28^{\circ}$  betragen. Steildach bis  $52^{\circ}$  ist bei diesen Gebäuden zulässig. Bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden soll die Dachneigung zwischen  $28 - 32^{\circ}$  (flachgeneigtes Dach) betragen. Für die Dachdeckung sind engobierte Ziegel zu verwenden.
- (7) Bei zwei- und dreigeschossigen Bauten sind Kniestöcke nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig, wenn der seitliche Dachüberstand mindestens 0,80 m beträgt.
- (8) Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
- (9) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen mehr als ein Drittel betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 11.

Nebengebäude und Garagen

- (1) Der Bauherr hat für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Bewohner auf dem Baugrundstück Einstellplätze in geeigneter Größe zu schaffen.

- (2) Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Sie dürfen nur eingeschossig erstellt werden, wobei die Traufhöhe höchstens 3,20 m, von der Straßenoberkante gemessen, betragen darf. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen. Die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- (3) Garagen sind entweder im Haus, als Anbau mit gleicher Neigung wie das Hauptgebäude oder als Anbau mit Terrassengestaltung zugelassen. Soweit Eintragungen im Gestaltungsplan vorgesehen sind, sind sie an dem vorgesehenen Platz zu errichten. Mehrere Einzelgaragen oder Einzelgarage und Nebengebäude dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219).
- (4) Die Nebengebäude und Garagen dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.

#### § 12.

##### Einfriedigungen

- (1) Abgrenzungen und Einfriedigungen dürfen im Ganzen nicht über 1,20 m hoch, an Straßeneinmündungen und -kreuzungen jedoch nicht höher als 0,80 m sein. Die Einfriedigung zum Nachbarn darf im Vorgarten nicht höher sein als die Einfriedigung zur Straße.
- (2) Zur Ausführung ist ein massiver Sockel, höchstens 0,50 m hoch, mit Heckenpflanzung vorgesehen. Hölzerne Scherengitter sind ebenfalls zulässig.
- (3) Entlang von öffentlichen Straßen und Wegen ist die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung verboten.
- (4) Die Pläne für die Einfriedigungen sind bereits mit dem Baugesuch für das Hauptgebäude vorzulegen.

#### § 13.

##### Vorgärten

- (1) Der zwischen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie liegende Geländestreifen ist als Zier- oder Rasenstück anzulegen.

und zu unterhalten. Gartenhäuser, Lauben, Garagen, Kleintankanlagen und dergleichen dürfen in Vorgärten nicht erstellt werden. Das Gleiche gilt für die Benutzung der Vorgärten für gewerbliche Zwecke.

- (2) Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Schrägabfahrten für Kraftfahrzeuge in den Vorgärten untersagt.

§ 14.

Entwässerungen

- (1) Die häuslichen Abwässer sind in das Ortskanalnetz mit Anschluß an die zentrale Kläranlage abzuleiten.
- (2) Sofern noch kein Kanalanschluß möglich ist, müssen die häuslichen Abwässer in wasserdichten Gruben ohne Überlauf gesammelt werden. Nach erfolgtem Kanalanschluß sind die Gruben zu entfernen.

§ 15.

Planvorlage

- (1) Neben den üblichen Unterlagen für die Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.
- (2) In besonderen Fällen können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.
- (3) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrisslinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 16.

Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in § 123 Abs. 2 Buchst. d, e, g bis k der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1935 genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

Inkrafttreten

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

Langensteinbach, den 8. Mai 1964

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

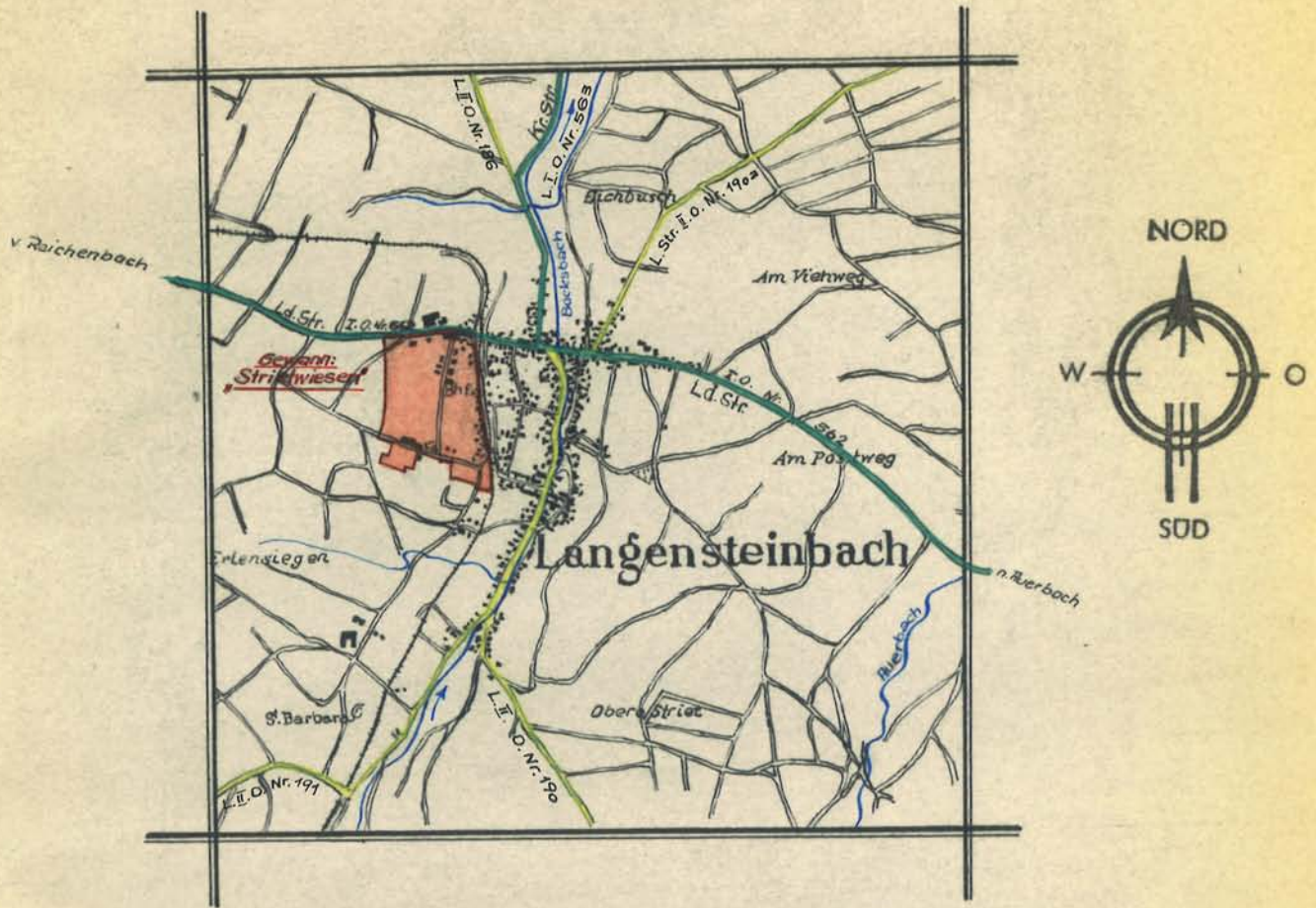
Genehmigt  
Gemäß § 11 BBauG mit Beschluß vom  
und rechtskräftig mit  
entsprechender Bekanntmachung nach § 12  
BBauG.  
Kopie der Satzung vom 8. Mai 1964  
Landratsamt - IV A 1 -





Gemeinde Langensteinbach

Übersichtsplan  
M. 1 : 25000



Langensteinbach, den ... 14. 2. ... 1964.  
Für die Gemeindeverwaltung:

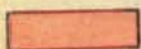
Der Bürgermeister

Karlsruhe, den ... 29. ... 6. ... 1963

Der Planfertiger:

Hermann Bührlé

Jng.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau



Geplantes Neubaugebiet

## Begründung

zum Bebauungsplan für das Gewann: „Strietwiesen“ in der Gemeinde  
Langensteinbach

### I. Allgemeines

Zur geordneten baulichen Entwicklung in der Gemeinde Langensteinbach hat der Gemeinderat beschlossen, für oben genanntes Gewann Straßenbegrenzungs- und Baulinien festzustellen. Langensteinbach zählt z.Zt. 3.800 Einwohner. Das Erschließungsgebiet umfaßt 15 ha und kann etwa 750 Einwohner aufnehmen. Die Besiedlungsdichte beträgt 50 E/ha.

### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet liegt westlich der Albtalbahn zwischen der Jahnstraße und Ettlinger Straße (L. I O. Nr. 562). Es ist reine Hanglage und soll mit ein-, zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern mit den dazu gehörigen Nebengebäuden bebaut werden. In dem Baugebiet ist die offene Bauweise vorgesehen und als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.

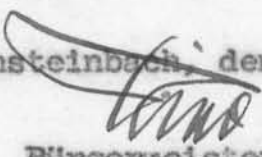
### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen ortsbaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen etwa DM 350.000,--.

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung des oben genannten Baugebietes nach § 4 der Baunutzungsverordnung bilden. Das Baugebiet wird an die vorhandene Wasserleitung und Ortskanalisation angeschlossen.

Langensteinbach, den 14.2.1964

  
Bürgermeister

Karlsruhe, den 20.6.1963  
Der Planfertiger:

Hermann Bührle

Ing.-Büro für Städtebau u. Tiefbau





Gemeinde Langensteinbach

Bebauungsplan

für das Gewann: " S t r i e t w i e s e n "

Inhaltsverzeichnis

- Anlage 1) Satzung über obengenannten Bebauungsplan  
2) Übersichtsplan  
3) Begründung  
4) Straßen- und Baulinienplan  
5) Gestaltungsplan  
6) Straßenlängsschnitte  
7) Angrenzerverzeichnis

# Landratsamt Karlsruhe

Abt.: - IV A 4 -



75 Karlsruhe, den 7. Okt. 1964 /Ra  
Postfach 1028  
Schloßplatz 19 · Telefon 2 79 81 - 89  
Sprechstunden: Mo., Di., Do. u. Fr. von 8-12 Uhr

A.-Z.:

Landratsamt 75 Karlsruhe · Postfach 1028

An das  
Bürgermeisteramt  
7501 Langensteinbach



*A. Kuppfer, H. Bonifay  
J. L. in W. V.*

Betr.: Bebauungsplan der Gemeinde Langensteinbach  
-hi e r - Neuaufstellung "Strietwiesen"

## 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 14. 8. 1962 aufgestellte Bebauungsplan vom 24. 5. 1963 für das Gewann "Strietwiesen" der Gemarkung Langensteinbach genehmigt.

Anlagen: 2 Planfertigungen

Die Gemeinde hat den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung und schriftlichen Bauvorschriften - öffentlich auszulegen (§ 12 BBauG.) Sie hat die Genehmigung vom 7. 10. 1964 sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Vollzug ist anzuzeigen.



Im Auftrag

*Brademann*

Brademann

# Gemeinde Langensteirbach

ZUM ANKAG  
VOM 27. 7. 64. GEHÖRIG  
Anlage 5



Allgemeines Wohngebiet (WA) gem §4 der Bau-NVO  
 Vollgeschoß, GRZ = 0,40  
 2 Vollgeschoße, GRZ = 0,35  
 3 Vollgeschoße, GRZ = 0,30

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Neue Bebauung 1 Gesch. 28°-45°
  - Neue Bebauung 1 Gesch. 45°-52°
  - Neue Bebauung 2 Gesch. 28°-32°
  - Neue Bebauung 3 Gesch. 28°-32°
  - Vor-/Schräge Grenzen
  - Öffentliche Straßenflächen u. Platzanlagen
  - Landstr. I.O. Nr. 562
  - Private Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
  - Bahngelände
  - Grenze des Planungsgebietes

**Gestaltungsplan**  
Gewarn. „Striet wiesen“

Maßstab	1:1000	Kartusche, den 26.
Entwurf	VBI	
A. Gezeichnet	15.3.67	
Geprüft	15.3.67	
Anderungen		

Langensteirbach  
14. 2. 1964  
Gemeindevorstand  
Für die Gemeinde  
Langensteirbach

Herstellung: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg  
- Außenstelle Karlsruhe -

# Gemeinde Langensteinbach

ZUM ANTRAG  
VOM 27.7.64 GEHÖRIG  
Anlage 4



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Neu festzustellende Straßenbegrenzungslinie
- Neu festzustellende Baulinie
- Öffentliche Straßenflächen u. Platzanlagen
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Bahngelände
- Grenze des Planungsgebietes
- Landstr. I.O. Nr. 562

**Straßen- und Baulinienplan**

Gewann „Strietwiesen“

Maßstab	1:1000	Karlsruhe, den 20.6.1963
Entwurf	Datum	Name
O. Gezeichnet	15.5.63	Karlmann Bührle
A. Gezeichnet	9.6.63	Karlmann Bührle
Geprüft		
Änderungen		

Abfertigung jeder Art sind nur mit Genehmigung des  
Baden-Württemberg - Außenstelle Karlsruhe - gestattet.



Langensteinbach den 14.2.1964

Bürgermeisteramt

Herstellung: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg  
- Außenstelle Karlsruhe -