



*wohnen
arbeiten
erholen*

2. Bebauungsplanänderung

Bebauungsplan

„Strietwiesen“

Karlsbad- Langensteinbach

Satzungsbeschluss: 15.12.1966

Genehmigung: 12.04.1967

Rechtskraft: 25.04.1967

Landratsamt Karlsruhe

Abt.: - IV A 1 -



75 Karlsruhe, den 12. April 1967
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: Änderung - Gewinn: "Strietwiesen"

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 7. 4. 1967 geänderte Bebauungsplan vom 18. 11. 1966 für das Gewinn

" S t r i e t w i e s e n "

der Gemarkung Langensteinbach genehmigt.

II. Nachricht hiervon zur weiteren Veranlassung.

Anlagen: 1 Planfertigung

- Eine Planfertigung ist angeschlossen. -



Die Gemeinde hat nach Änderung des Planentwurfs den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung - und schriftlichen Bauvorschriften - öffentlich auszulegen (§ 12 BBauG). Sie hat die Genehmigung vom 12. 4. 1967 sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Vollzug ist uns anzuzeigen.



Im Auftrag

Handwritten signature of Schneider-Strittmatter

Schneider-Strittmatter

S A T Z U N G

zur Änderung der Satzung über den Bebauungsplan der
Gemeinde Langensteinbach für das Gewann "Strietwiesen".

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S. 128) hat der Gemeinderat am 7. April 1967 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über den Bebauungsplan für das Gewann "Strietwiesen" beschlossen:

§ 1.

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den Bereich der Straßen A - A1 - B - B1 - C3 - A2 - A1 - C1 - D1 bzw. auf die Flurstücke Nr. 8417 - 8423. 8440 - 8445. 8447 - 8450, 8453, 8455, 8457 - 8466, 8467 - 8471, 8390, 8398 des Straßen- und Baulinienplanes sowie des Gestaltungsplanes vom 7. Oktober 1964.

§ 2.

Art der Änderung und Bestandteile des Änderungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Geschoszahl, die Baulinie und die Stellung der Gebäude. Sie ergibt sich aus der als Anlage beiliegenden Begründung sowie dem Änderungsplan zum Bebauungsplan "Strietwiesen", die einen wesentlichen Bestandteil dieser Satzung bilden.

§ 3.

Inkrafttreten

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

Langensteinbach, den 7. April 1967

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann Strietwiesen
auf Gemarkung Langensteinbach.

I. Allgemeines

Aufgrund der inzwischen durchgeführten Baulandumlegung und der damit verbundenen, nicht rechtwinkligen Grenzlegung sowie verschiedener Anträge von Eigentümern auf Änderung der Bauweise wurde eine Teiländerung des mit dem 7. Oktober 1964 genehmigten Bebauungsplanes unvermeidlich.

II. Bereich

Die Änderung bezieht sich auf den Bereich A - A1 - B - B1 - C3 - A2 - A1 - C1 - D1 bzw. Flurst. Nr. 8417 - 8423, 8440 - 8445, 8447 - 8450, 8453, 8455, 8457 - 8466, 8467 - 8471, 8390, 8398 des Straßen - und Baulinienplanes sowie des Gestaltungsplanes v. 7. Oktober 1964 Gewann Strietwiesen.

III. Art der Änderung

Straße A1 - B

Betreffend Flurst. Nr. 8467 - 8471.

Änderung der Geschößzahl von 1 - auf 2 - geschossig und Festlegung einer Baulinie für Flurst. Nr. 8471 mit 6 m.

Straße A1 - A2

Änderung der Geschößzahl bei den Flurst. Nr. 8459 - 8466 von 1 - auf 2 - geschossig sowie der Baulinie aufgrund der Lage der Flurstücksgrenzen. Dabei bleibt dem Eigentümer von 8459 überlassen, als Übergang zu 8458 von 1 - geschossig auch auf 1 1/2 - geschossige Bauweise überzugehen.

Für Flurstück 8461 ist die Mindestbaugrenze auf eigenen Antrag auf 8 m festgelegt, wobei eine weitere Zurückstellung des Gebäudes bis zu 11 m gestattet ist.

Die Ableitung des Abwassers kann nur über das Grundstück 8451 (Kinderspielplatz) zur Straße B - B1 erfolgen.

Durch die besonderen Geländebeziehungen, Gefälle an der Straße sowie in der Bautiefe von durchschnittlich 1,50 m, ist für die Flurst. Nr. 8458 - 8460, 8462 und 8463 eine Sockelhöhe von höchstens 30 cm vom höchsten Gebäudeeck zur entsprechenden Straßenhöhe zu wählen.

Straße A2 - C3

Änderung der Bauflucht bei Flurst. Nr. 8457 auf 8 m statt 11 m, da sonst ein Grenzabstand gegenüber Nr. 8456 nicht eingehalten werden kann. Ebenso bei Flurst. Nr. 8455 von 7 m auf 6 m. Die Änderung der Baulinie sowie der Geschoszahl bei Flurst. Nr. 8417 - 8423 ist bedingt durch die veränderte Lage der Flurstücksgrenzen zur Straße, durch die Umlageung sowie durch die Anträge der Eigentümer auf 2 - bzw. 1 1/2 - geschossige Bauweise. Dabei wird für die Flurstücke 8419, 8420 und 8423 die 1 1/2 - geschossige Bauweise nach Bedarf zugelassen.

Straße B - B1

Flurst. Nr. 8440 - 8445 Änderung der Geschoszahl von 1 - auf 2 - geschossig, wobei Nr. 8440 zur Angleichung an 8439 auch 1 1/2 - geschossig bauen kann. Die Baulinie ändert sich hier von 6 m auf 5 m. Bei den Flurstücken 8447 - 8450 auf Antrag der Eigentümer Änderung der Geschoszahl von 1 - auf 2 - geschossig bei Änderung der Bauflucht aufgrund der veränderten Flurstücksgrenzen.
Bei Flurst. 8453 Änderung der Bauflucht von 5 m auf 6,50 m.

Straße C1 - D1

Flurstücke Nr. $\frac{6282}{2}$, 8390 und 8398.
Festlegung einer Bauflucht, da Flurstück Nr. 8390 nach Feststellung des Bebauungsplanes v. 7.10.64 nachträglich vom Flurstück $\frac{6282}{2}$ abgetrennt wurde. Bauweise 2 - geschossig mit einer Dachneigung von 30 °, Kniestock 30 cm.

IV. Gestaltung der Bauten

Im gesamten Änderungsgebiet sind die Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° auszubilden. Die Kniestücke sollen für die 2 - geschossigen Bauten 30 cm betragen. Dachgauben oder sonstige Aufbauten sind nicht erlaubt.

Bei 1 - 1 1/2 geschossiger Bauweise (Dachneigung bis 45°) kann der Kniestock unter der Voraussetzung einer guten architektonischen Lösung bis zu 80 cm betragen, wobei bei stark geneigtem Gelände mit der Dachneigung sowie dem Kniestock entsprechend variiert werden kann.

Selbständige Wohnungen in Dachgeschossen dürfen nur ausgeführt werden, wenn die Dachneigung $40 - 45^{\circ}$ beträgt.

V. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene Änderung entstehen, betragen

DM 5.000,--
.....

Aufgestellt, Karlsruhe, den 15.12.1966

Langensteinbach, den 15.12.66

Der Bürgermeister



Dipl.-Ingenieur
DIETER SAUER
Regierungsbaumeister
Beratender Ingenieur für das Bauwesen
Karlsruhe a. Rh.
Stephanienstraße 71
Telefon Nr. 22320



Landesstraße Nr. 562

Ettlinger Straße

Aufges.
Beschl.
Langen-
den
Die Ur-
nach F.
zur U.
Liegen-
geeign.
(§ 74 A.
Karlsru-
Sta

Offen-
nach
vom
Langen-
den
Erläut-
G

West-
bahnstraße
Fertigung - Anlage
zum Antrag vom
gehörig



ZEICHENERKLÄRUNG

- UMFANGSGRENZE
- - - BESTEHENDE STRASSEN
- - - BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- - - BESTEHENDE BAULINIE (ZWINGEND)
- - - NEUFESTZUST. BAULINIE (ZWINGEND)
- - - AUFZUBEHEND. BAULINIE (ZWINGEND)
- - - BAUGRENZE (ABSTAND VON DER STRASSE KANN VERGRÖßERT WERDEN)
- - - NUTZUNGSGRENZE
- VORGÄRTEN
- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE
- ▨ NEUE GEBÄUDE
- Ⓜ ZAHL DER GESCHOSSE NEU FESTZUSTELLEN (ZWINGEND)
- Ⓧ ZAHL DER GESCHOSSE AUFZUBEHEND
- Ⓜ ZAHL DER GESCHOSSE FESTGESTELLT
- Ⓜ ZAHL DER GESCHOSSE KANN VERRINGERT WERDEN Z.B. 1 1/2 G
- BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG
- GEPLANTE ABWASSERLEITUNG
- Ⓜ SPIELPLATZ
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

Dipl.-Ing. D. Sauer Regierungsbaumeister Ingentechnik für Bauwesen Karlsruhe	GEMEINDE LANGENSTEINBACH	Blatt
Datum: 15. DEZ 1966	ÄNDERUNGSPLAN ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN GEWANN STRIETWIENEN	Maßstab: 1:500



15.12.66

Der Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur II. Änderung

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann Strietwiesen auf Gemarkung Langensteinbach.

I. Allgemeines

Aufgrund der inzwischen durchgeführten Baulandumlegung und der damit verbundenen, nicht rechtwinkligen Grenzlegung sowie verschiedener Anträge von Eigentümern auf Änderung der Bauweise wurde eine Teiländerung des mit dem 7. Oktober 1964 genehmigten Bebauungsplanes unvermeidlich.

II. Bereich

Die Änderung bezieht sich auf den Bereich A - A1 - B - B1 - C3 - A2 - A1 - C1 - D1 bzw. Flurst. Nr. 8417 - 8423, 8440 - 8445, 8447 - 8450, 8453, 8455, 8457 - 8466, 8467 - 8471, 8390, 8398 des Straßen - und Baulinienplanes sowie des Gestaltungsplanes v. 7. Oktober 1964 Gewann Strietwiesen.

III. Art der Änderung

Straße A1 - B

Betreffend Flurst. Nr. 8467 - 8471.

Änderung der Geschoßzahl von 1 - auf 2 - geschossig und Festlegung einer Baulinie für Flurst. Nr. 8471 mit 6 m.

Straße A1 - A2

Änderung der Geschoßzahl bei den Flurst. Nr. 8459 - 8466 von 1 - auf 2 - geschossig sowie der Baulinie aufgrund der Lage der Flurstücksgrenzen. Dabei bleibt dem Eigentümer von 8459 überlassen, als Übergang zu 8458 von 1 - geschossig auch auf 1 1/2 - geschossige Bauweise überzugehen.

Für Flurstück 8461 ist die Mindestbaugrenze auf eigenen Antrag auf 8 m festgelegt, wobei eine weitere Zurückstellung des Gebäudes bis zu 11 m gestattet ist.

Die Ableitung des Abwassers kann nur über das Grundstück 8451 (Kinderspielplatz) zur Straße B - B1 erfolgen.

Durch die besonderen Geländeverhältnisse, Gefälle an der Straße sowie in der Bautiefe von durchschnittlich 1,50 m, ist für die Flurst. Nr. 8458 - 8460, 8462 und 8463 eine Sockelhöhe von höchstens 30 cm vom höchsten Gebäudeeck zur entsprechenden Straßenhöhe zu wählen.

Straße A2 - C3

Änderung der Bauflucht bei Flurst. Nr. 8457 auf 8 m statt 11 m, da sonst ein Grenzabstand gegenüber Nr. 8456 nicht eingehalten werden kann. Ebenso bei Flurst. Nr. 8455 von 7 m auf 6 m. Die Änderung der Baulinie sowie der Geschößzahl bei Flurst. Nr. 8417 - 8423 ist bedingt durch die veränderte Lage der Flurstücksgrenzen zur Straße, durch die Umlegung sowie durch die Anträge der Eigentümer auf 2 - bzw. 1 1/2 - geschossige Bauweise. Dabei wird für die Flurstücke 8419, 8420 und 8423 die 1 1/2 - geschossige Bauweise nach Bedarf zugelassen.

Straße B - B1

Flurst. Nr. 8440 - 8445 Änderung der Geschößzahl von 1 - auf 2 - geschossig, wobei Nr. 8440 zur Angleichung an 8439 auch 1 1/2 - geschossig bauen kann. Die Baulinie ändert sich hier von 6 m auf 5 m. Bei den Flurstücken 8447 - 8450 auf Antrag der Eigentümer Änderung der Geschößzahl von 1 - auf 2 - geschossig bei Änderung der Bauflucht aufgrund der veränderten Flurstücksgrenzen. Bei Flurst. 8453 Änderung der Bauflucht von 5 m auf 6,50 m.

Straße C1 - D1

Flurstücke Nr. $\frac{6282}{2}$, 8390 und 8398. Festlegung einer Bauflucht, da Flurstück Nr. 8390 nach Feststellung des Bebauungsplanes v. 7.10.64 nachträglich vom Flurstück $\frac{6282}{2}$ abgetrennt wurde. Bauweise 2 - geschossig mit einer Dachneigung von 30 °, Kniestock 30 cm.

IV. Gestaltung der Bauten

Im gesamten Änderungsgebiet sind die Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° auszubilden. Die Kniestöcke sollen für die 2 - geschossigen Bauten 30 cm betragen. Dachgauben oder sonstige Aufbauten sind nicht erlaubt.

Bei 1 - 1 1/2 geschossiger Bauweise (Dachneigung bis 45°) kann der Kniestock unter der Voraussetzung einer guten architektonischen Lösung bis zu 80 cm betragen, wobei bei stark geneigtem Gelände mit der Dachneigung sowie dem Kniestock entsprechend variiert werden kann.

Selbständige Wohnungen in Dachgeschossen dürfen nur ausgeführt werden, wenn die Dachneigung $40 - 45^\circ$ beträgt.

V. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene Änderung entstehen, betragen

DM

Aufgestellt, Karlsruhe, den 15.12.1966

Langensteinbach, den 15.12.66

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

Dipl.-Ingenieur
DIETER SAUER
Regierungsbaumeister
Beratender Ingenieur für das Bauwesen
Karlsruhe a. B.
Stephanienstraße 71
Telefon Nr. 22320