

# S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Badwiesen" Karlsbad-Langensteinbach

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2, Nr. 2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg i.d.F. v. 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 09.05.1979 gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan "Badwiesen" 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 Masstab 1 : 500  
Zeichenerklärung  
Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

Übersichtsplan Masstab 1 : 5000  
Verfahrensblatt  
Begründung

## § 3 Inkrafttreten

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

Karlsbad, 09.05.1979

### **Ausfertigung:**

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat am 24.06.1981 durch Beitrittsbeschluss zu Auflagen des Landratsamtes Karlsruhe als Satzung beschlossen wurde.

Karlsbad, 10.11.2000

(Seeger)  
Bürgermeister a.



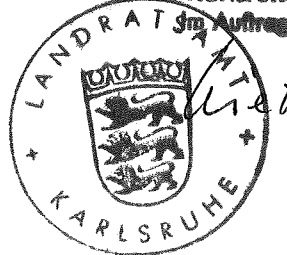
(Hoffmann)

Bürgermeister

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 141 LBO.)

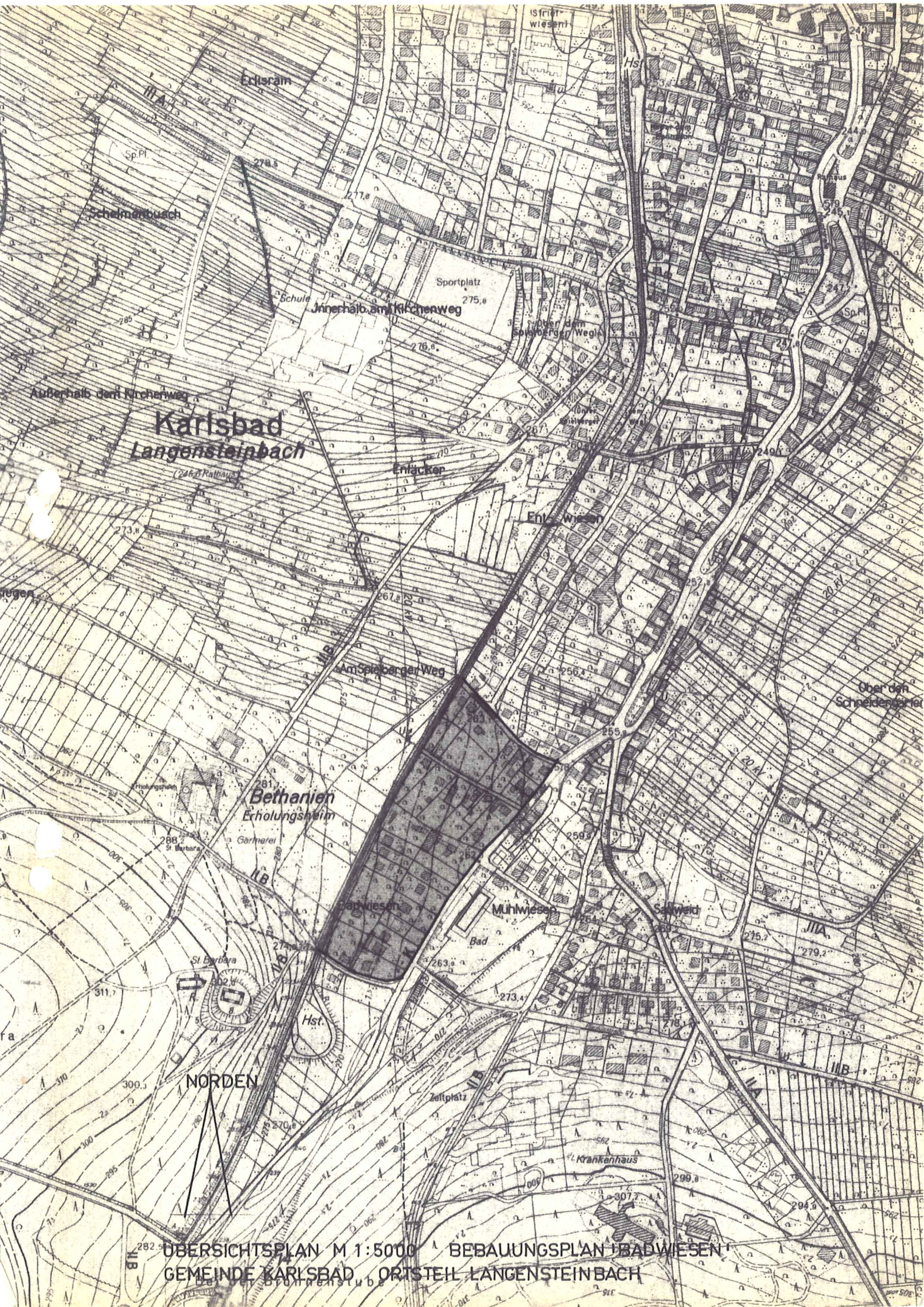
Karlsruhe, den 15.05.81

Landratsamt Karlsruhe-Abt.



*Hoffmann*

*Seeger*

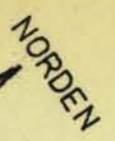


**Karlshaus**  
**Langensteinbach**

**Bethanien**  
**Erholungsheim**

NORDEN

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000 BEBAUUNGSPLAN BADWIESEN  
GEMEINDE KARLSBAD, ORTSTEIL LANGENSTEINBACH



BEBAUUNGSPLAN 'BADWIESEN'  
 GEMEINDE KARLSBAD  
 ORTSTEIL LANGENSTEINBACH  
 LANDKREIS KARLSRUHE  
 M 1:500

232  
222A

7995  
798771

Römerstraße

Badwiesen

WA II  
0,25 (06)  
SD

AUSGEFERTIGT

AUSGEFERTIGT

9.5.79



*siehe 65 Blatt  
Abt. der Abt. K.  
Bestandung*

Genehmigt § 11 BauG, § 111 LBauO  
 Karlsruhe, den 15.05.81  
 Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
 im Auftrag



nach Langenstein

Spielberger Straße

326

329

327

6749

8747

329

329

329

329

458

458/1

458/3

458/2

459

459

492

490/1

490

491

464

464

459

459

493

463

463

463

463

494/2

495/1

495

496/1

496/2

497

485

498/1

499



GEMEINDE KARLSBAD  
ORTSTEIL LANGENSTEINBACH  
LANDKREIS KARLSRUHE

BEBAUUNGSPLAN "BADWIESEN"

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, § 4 BauNVO



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, BauNVO

Z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§ 18 BauNVO, § 2 LBO

Z.B. 0,2

Grundflächenzahl  
§ 19 BauNVO

Z.B. 0,5

Geschoßflächenzahl  
§ 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenze sowie die Stellung  
der baulichen Anlagen  
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, BauNVO



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser  
zulässig  
§ 22 (2) BauNVO

0

offene Bauweise  
§ 22 (2) BauNVO

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)  
Karlsruhe, den 15. 05. 81  
Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
Im Auftrag  
*Liebmans*



Baugrenze  
§ 23 (3) BauNVO



Richtung der Gebäudeaußenseiten  
und Firstrichtung, First mittig

Verkehrsflächen  
§ 9 (1) Nr. 11 BBauG

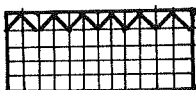


Gehweg, Parken  
Fahrbahn



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtflächen  
§ 9 (1) Nr. 10 BBauG, § 3 der schriftlichen Festsetzungen

SD

Satteldach



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
§ 9 (7) BBauG



Anpflanzen von Bäumen  
§ 9 (1) Nr. 25a BBauG



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
§ 9 (1) Nr. 21 BBauG, § 6 der schriftlichen Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
§ 16 (4) BauNVO

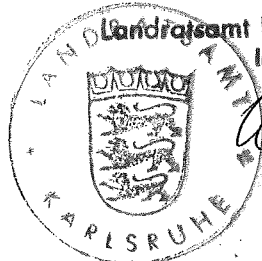
2

Gebietseinteilung

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)

Karlsruhe, den 15. 05. 81

Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
Im Auftrag



*Wietmann*

## Schriftliche Festsetzungen

- zum Bebauungsplan "Badwiesen" im Ortsteil Langensteinbach der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe
- in Ergänzung der Planzeichnung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 (1) Nr. 1 BBauG

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig. In den Gebieten 1 und 2 ist die Ausnahme § 4 (3) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. In den Gebieten 3 und 4 sind die Ausnahmen § 4 (3) Nr. 1 + 6 BauNVO allgemein zulässig. Nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig sind die Ausnahmen § 4 (3) Nr. 2- 6 BauNVO in den Gebieten 1 + 2 und die Ausnahmen § 4 (3) Nr. 2 - 5 BauNVO in den Gebieten 3 und 4.
- (2) Die Traufe der Gebäude, § 16 (3) BauNVO, darf nicht höher als 6,50 m über dem vorhandenen (natürlichen) Gelände liegen. Als Traufe gilt der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit einer Neigungslinie der Dachhaut.

§ 2 Flächen für Nebenanlagen und Garagen  
 § 9 (1) Nr. 4 BBauG

Mit Ausnahme von Müllboxen sind Nebenanlagen und Garagen zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgartenzone) unzulässig.  
 "§ 23/5 BauNVO wird insoweit ausgeschlossen."

§ 3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  
 § 9 (1) Nr. 10 BBauG

Die Sichtfelder bei Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

§ 4 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen  
 § 9 (1) Nr. 21 BBauG

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht zugunsten der Eigentümer der rückwärtig gelegenen Grundstücke. Der ständige Zugang und die ständige Zufahrt der Eigentümer zu ihren Grundstücken ist auf den belasteten Flächen zu gestatten.

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### § 5 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 (1) Nr. 1 LBO

- (1) Geneigte Dächer dürfen nur mit Dachziegel eingedeckt werden. Die mit Sonnenkollektoren überdeckten Dachflächen sind davon ausgenommen.
- (2) Garagen müssen mit einem Flachdach oder mit dem Dach des Hauptgebäudes überdacht werden. § 7 (3) LBO bleibt davon unberührt.
- (3) Bis zu einer Traufhöhe von 4,50 m sind nur Satteldächer mit 25° - 55° Neigung zulässig. Bei einer Traufhöhe über 4,50 m darf die Dachneigung nur 25° - 35° betragen.

Bei Doppelhäusern wird die zweigeschossige Bauweise und eine Dachneigung von 30 Grad zwingend vorgeschrieben.

### § 6 Gestaltung der Einfriedigungen § 111 (1) Nr. 6 LBO

- (1) Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Sockelmauern, die nicht mehr als 0,30 m über die angrenzende Verkehrsfläche ragen, zulässig. Die Sockelmauer kann mit Hecken hinterpflanzt werden.
- (2) Als Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander sind, soweit nicht Stützmauern oder Garagen auf der Grenze stehen, nur Hecken, die eine Drahteinlage enthalten können, zulässig.

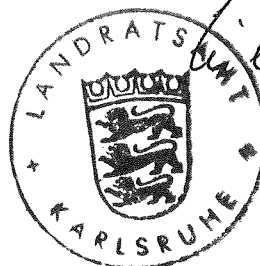
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)

Karlsruhe, den

15. 05. 81

Landratsamt Karlsruhe-Abt.

Im Auftrag



*W. Traumerl.*