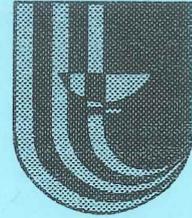


Gemeinde Karlsbad



4. Bebauungsplanänderung

„Untere Grabenäcker“

Satzungsbeschluß:

24.11.1993

Ausfertigung:

26.02.1999

Rechtskraft:

04.03.1999

SATZUNG

über die Bebauungsplanänderung „Untere Grabenäcker“ in Karlsbad-Ittersbach

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 24.11.1993 in öffentlicher Sitzung die Bebauungsplanänderung „Untere Grabenäcker“ in Karlsbad-Ittersbach als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in zeichnerischen Festsetzungen dargestellt.

§ 2

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- der Satzung
- den zeichnerischen Festsetzungen
- der Begründung

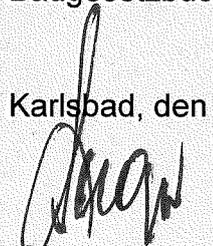
§ 3

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untere Grabenäcker“ bleiben unberührt.

§ 4

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Karlsbad, den 24.11.1993


(Seeger)
Bürgermeister

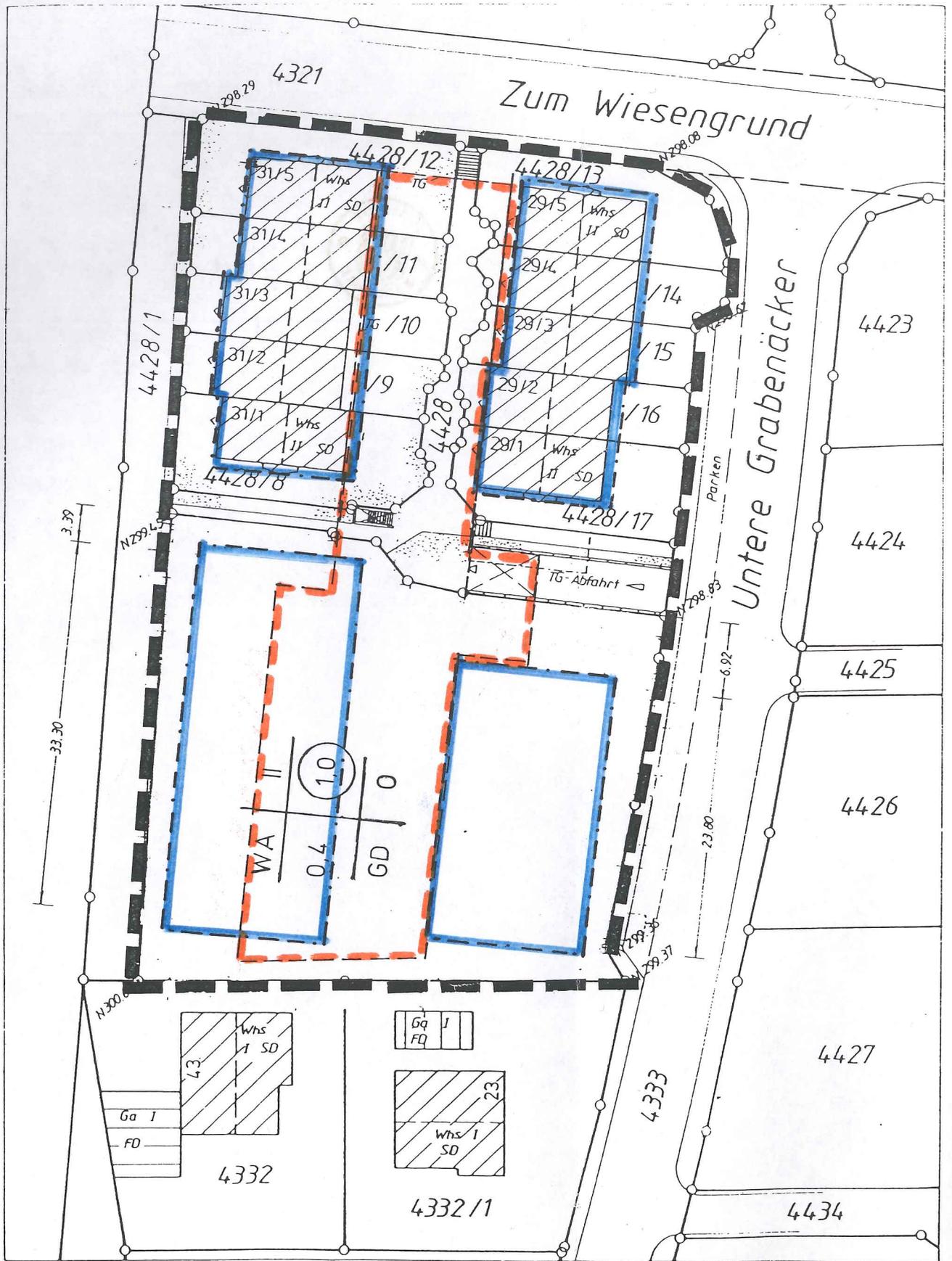


BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes „Untere Grabenäcker“ in Karlsbad-Ittersbach

Für den zu ändernden Teilbereich des Bebauungsplanes wurden die überbaubaren Grundstücksflächen stark gestaffelt und an eine bestimmte Planung angepaßt, die aber nie realisiert wurde. Dies hatte zur Folge, daß eine Bebauung des Areals über Jahre hinweg nicht zustande kam.

Aufgrund des erhöhten Wohnbedarfs im Ortsteil Ittersbach, wegen der Nähe zum Gewerbegebiet und der guten Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz wird es nunmehr erforderlich, den Bebauungsplan heutigen Bedürfnissen anzupassen und die Baugrenzen so zu ziehen, daß sich eine Bebauung problemlos verwirklichen läßt. Für den östlichen Geltungsbereich werden die Baugrenzen lediglich dem bereits bestehende Baukörpern angepaßt, wobei hier die bereits 1988 eine offene Bebauungsplanänderung realisiert worden ist. Für den westlichen Grundstücksteil sollen, entsprechend dem geänderten Bedarf, jetzt Wohnflächen für verdichtete Bebauung in Mehrfamilienform ausgewiesen werden. Damit wird besonders den Zielen der übergeordneten Planung in Bezug auf verdichtete Bauform in der Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs Rechnung getragen.



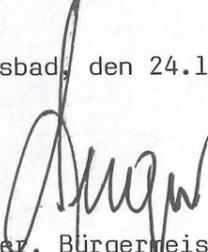
**ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
UNTERE GRABENÄCKER
KARLSBAD - ITTERSBAACH
LEGENDE**

-  GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
-  BAUGRENZE
-  ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  GRUNDFLÄCHENZAHL
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  GENEIGTES DACH
-  OFFENE BAUWEISE
-  FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE

M: 1:500



Karlsbad, den 24.11.1993


Seeger, Bürgermeister

