

**S A T Z U N G**  
**über die Änderung des Bebauungsplanes**  
**"Stöckmädle" in Karlsbad-Ittersbach**

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad die Änderung des Bebauungsplanes "Stöckmädle" als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Maßgebend für die Änderung der zeichnerischen Festsetzungen ist das Deckblatt zur Bebauungsplanänderung vom 19.05.1989.

**§ 2**

**Inhalt der Änderung**

1. Änderung der zeichnerischen Festsetzungen:

Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem Deckblatt der Bebauungsplanänderung vom 19.05.1989. Die in diesem Bereich bisher eingetragene Gleisanlage entfällt. Die Baugrenzen im diesem Bereich werden entsprechend der Planskizze durchgezogen.

2. Änderung der schriftlichen Festsetzungen:

Die Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Bauweise) erhält folgende Fassung:

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im Gebiet GI und GE wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO "besondere Bauweise" (b) wie folgt festgesetzt:

Als Grundsatz der Anordnung der baulichen Anlagen gilt Schnitt A - A der genehmigten Planzeichnung. Die Errichtung von Gebäuden an den Grundstücksgrenzen ist generell zulässig, soweit die Gebäudehöhe, gemessen ab Oberkante Bordstein an der Grundstücksgrenze, nicht mehr als 6,50 m beträgt und die Brandschutzbestimmungen eingehalten sind. Für höhere Gebäude bzw. Gebäudeteile gelten die gesetzlichen Abstandsvorschriften.

Wird nicht auf die Grenze gebaut, so sind die gesetzlichen Abstandsvorschriften einzuhalten.

Selbständige Wohngebäude für den Personenkreis nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen haben die gesetzlichen Abstandsvorschriften einzuhalten.

### § 3

#### **Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

Das Deckblatt vom 19.05.1989 ist Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

### § 4

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 5

#### **Inkrafttreten**

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

Karlsbad,

(Seeger)

Bürgermeister

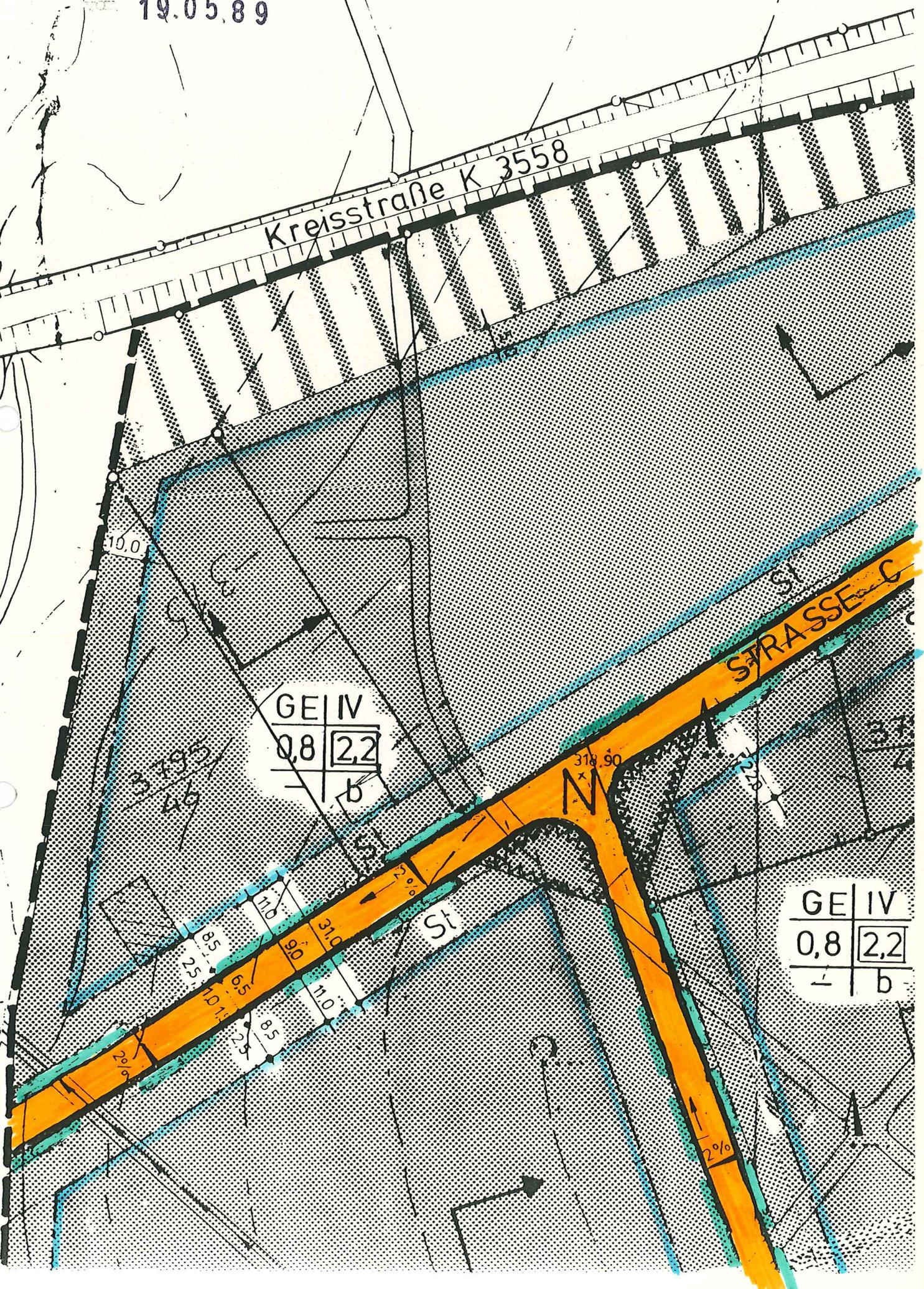
19.05.89

Kreisstraße K 3558

STRASSE C

GE	IV
0,8	2,2
-	b

GE	IV
0,8	2,2
-	b



**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB  
zur Bebauungsplanänderung "Stöckmädle"  
in Karlsbad-Ittersbach**

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die zeichnerischen und auf die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen ergibt sich der genaue Änderungsbereich aus dem Deckblatt vom 19. Mai 1989 zur Bebauungsplanänderung. Nachdem die in diesem Bereich im Bebauungsplan eingetragene Gleisanlage nach den Planungsvorstellungen der Gemeinde nicht mehr erforderlich ist, wird beabsichtigt, diese zukünftig entfallen zu lassen und die Baugrenzen in diesem Bereich entsprechend der Planskizze durchzuziehen. Aus der Lageplanskizze über die Stellung des Bauhofs der Gemeinde Karlsbad ergibt sich, daß an eine Verwirklichung der Gleisanlage nicht mehr gedacht ist. Insoweit handelt es sich also um eine städtebauliche Aktualisierung des bestehenden Bebauungsplanes. Nach Entfall der bislang bestehenden Baugrenzen entlang der Gleisanlage ist auch in diesem Bereich eine Grenzbebauung möglich.

Die Änderung der schriftlichen Festsetzungen bezieht sich auf die Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Bauweise). Hinsichtlich der Anordnung der baulichen Anlagen bleibt es bei dem Grundsatz, der im Schnitt A - A in der genehmigten Planzeichnung dargestellt ist. Lediglich die Festsetzungen über den Grenzbau erhalten einen neuen Text. Die bisherige Textfassung unterscheidet zwischen der Zulässigkeit von Gebäuden an der südlichen, westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze. Diese Festsetzung bereitet Schwierigkeiten, wenn es beispielsweise um den Grenzbau an einer nordwestlichen Grundstücksgrenze geht. Im Gegensatz zu der bisherigen Regelung wird nun generell an allen Grundstücksgrenzen ein Grenzbau bis max. 6,50 m Höhe über der Oberkante Bordstein an der Grundstücksgrenze ermöglicht unter der Voraussetzung, daß die Brandschutzbestimmungen eingehalten sind. Für höhere Gebäude bzw. Gebäudeteile und für den Fall, daß nicht auf die Grenze gebaut wird, gelten die gesetzlichen Abstandsvorschriften der Landesbauordnung. Auch die nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen selbständigen Wohngebäude haben die gesetzlichen Abstandsvorschriften einzuhalten.

Diese einfacher als die bisherige Regelung zu handhabende Regelung berücksichtigt die privaten Interessen der Bauherren an einer besseren Ausnutzbarkeit ihrer Grundstücke und wirkt im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Anpassung auch im öffentlichen Interesse.

Die Bebauungsplanänderung stimmt auch mit dem Flächennutzungsplan überein, da sich die Änderung ausschließlich auf das bereits bestehende Bebauungsplangebiet bezieht und Änderungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht vorgesehen sind.