

S A T Z U N G

über die Bebauungsplan-Änderung I "Alter Sportplatz", Karlsbad-Langensteinbach

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl.I S.2256); §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der LBO Baden-Württ. i.d.F. vom 20.06.1972 (BGBl. S.351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am **03.03.82** gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung die Bebauungsplan-Änderung I "Alter Sportplatz" mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteil des Bebauungsplanes

Die Bebauungsplan-Änderung besteht aus:

- Planzeichnung Maßstab 1 : 500 mit Zeichenerklärung
- Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

- Verfahrensblatt
- Begründung nach § 9 Abs.8 Bundesbaugesetz

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

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

Karlsbad, **03.03.82**



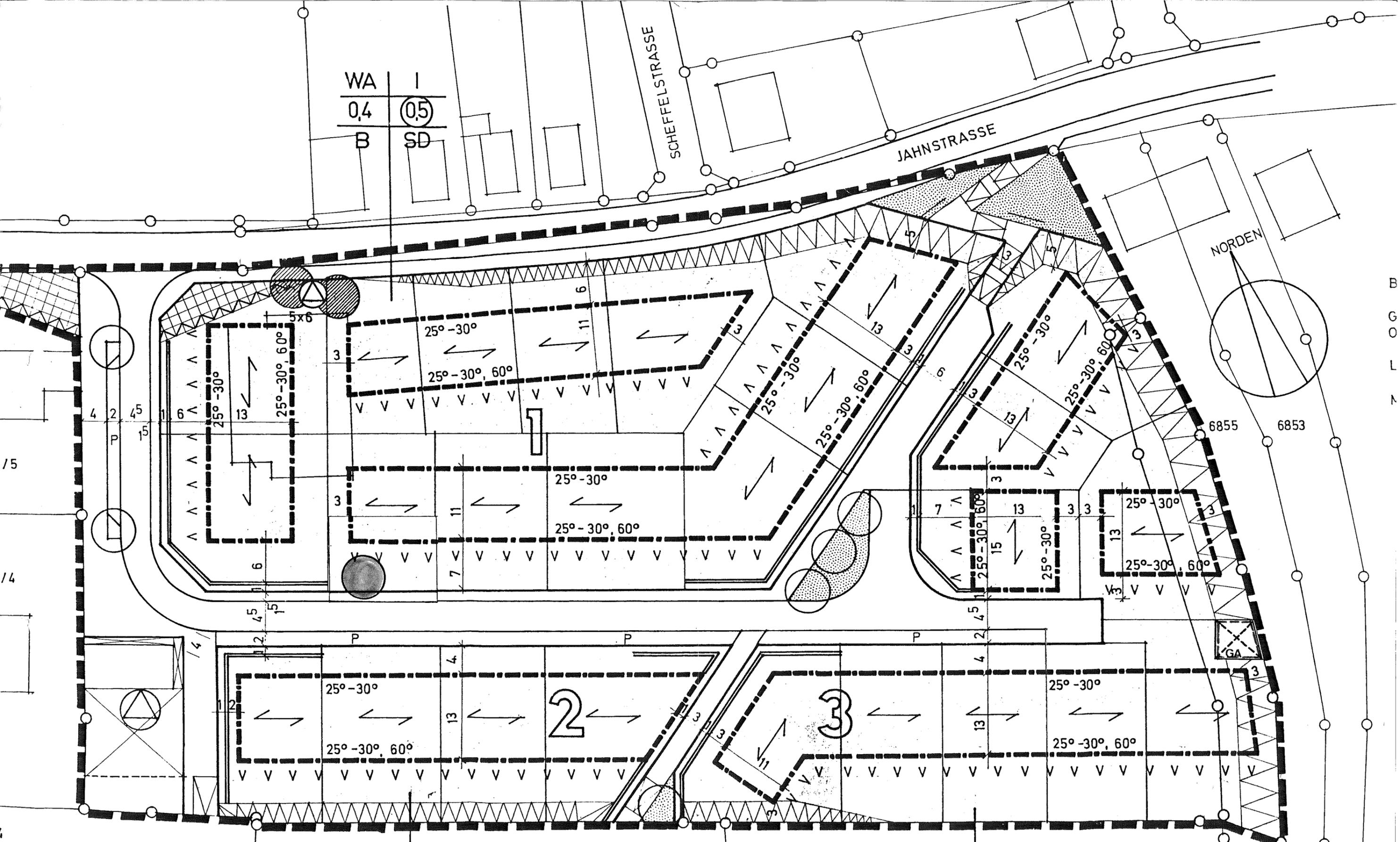

(Seeger)
Bürgermeister

WA	I
0,4	0,5
B	SD

SCHEFFELSTRASSE

JAHNSTRASSE

NORDEN



6855

6853

WA	I
0,4	0,5
B	SD

8496

WA	I
0,4	0,5
B	SD

8492

Bürgermeisteramt
7516 Karlsbad
03.03.82



[Handwritten signature]



GEMEINDE KARLSBAD

ORTSTEIL LANGENSTEINBACH

LANDKREIS KARLSRUHE

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "ALTER SPORTPLATZ"

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl

Bauweise Dachform

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

WA

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO, § 1 (1) der schrift-
lichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 16 und
17 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

0,5 Geschoßflächenzahl
§ 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenze sowie die Stellung
der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO

B

Besondere Bauweise, eine von § 22 (1)
BauNVO abweichende Bauweise
§ 22 (4) BauNVO, § 2 (1) der schrift-
lichen Festsetzungen



Baugrenze
§ 23 (3) BauNVO

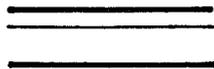


Baugrenze darf mit Gebäudeteilen
überschritten werden
§ 2 (2) der schriftlichen Festsetzungen



Richtung der Gebäudeaußenseiten
und Firstrichtung

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BBauG



Gehweg
Fahrbahn



Öffentliche Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

SD

Satteldach

25°-30°

Dachneigung entlang der Baugrenze
25° - 30°

25°-30°, 60°

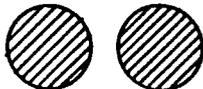
Dachneigung entlang der Baugrenze
25° - 30° oder 60°



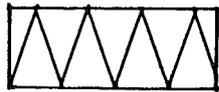
Grünfläche, Verkehrsgrün
§ 9 (1) Nr. 15 BBauG



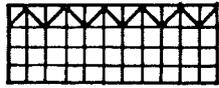
Anpflanzen von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25a BBauG



Erhalten von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25b BBauG



Flächen für Aufschüttungen und
Abgrabungen
§ 9 (1) Nr. 17 und Nr. 26 BBauG,
§ 5 der schriftlichen Festsetzungen



Flächen, die von der Bebauung freizu-
halten sind, Sichtfelder
§ 9 (1) Nr. 10 BBauG, § 4 der schrift-
lichen Festsetzungen



2,00 m Sichtbetonwände zulässig



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



Trafostation



Gebietseinteilung



Garagenfläche § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG

Änderung der schriftlichen Festsetzungen

- zum Bebauungsplan "Alter Sportplatz"
(Bebauungsplanänderung "Am Schelmenbusch -
Neues Schul- und Sportzentrum") im Orts-
teil Langensteinbach der Gemeinde Karlsbad,
Landkreis Karlsruhe

§ 1 wird durch folgenden Absatz erweitert.

- (5) Bei Doppelhäuser und Hausgruppen darf die Grundflächenzahl auf 0,5, die Geschößflächen-
zahl auf 0,7 erhöht werden.

§ 11 wird wie folgt geändert.

- (1) Abgrabungen sind nur zulässig, soweit sie den in § 5 (1), (2) der schriftlichen Festsetzungen genannten Zwecken dienen oder die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sie erfordern. Je Grundstück wird nur eine Zufahrt gestattet. Die Abgrabung hierfür darf an der Böschungs- bzw. Stützmauerkrone nur max. 6,00 m breit sein.

Darüberhinaus sind Abgrabungen in einer Breite von 10,00 m entlang der Bebauungsplangrenze auf den Grundstücken Lgb. Nr. 8550, 8551 und 8554 zulässig.

Begründung
§ 9 (8) BBauG

- zur Änderung des Bebauungsplans "Alter Sportplatz" (Bebauungsplanänderung "Am Schelmenbusch - Neues Schul- und Sportzentrum) im Ortsteil Langensteinbach der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe

In der Sitzung am _____ hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad den Aufstellungsbeschuß für die Bebauungsplanänderung gefaßt.

Geändert wurden

§ 1 der schriftlichen Festsetzungen

Die gemäß § 17 (1a) BauNVO eingeräumte Erhöhung der GFZ und GRZ soll für die Grundstückseigentümer ein Anreiz sein, Wohnbauformen des verdichteten Flachbaus zu wählen. Gerechtfertigt ist die erhöhte Nutzung mit der ortskernnahen Lage des Baugebiets und mit der geringen Wegentfernung zur AVG-Haltestelle. Die wenigen Wohneinheiten belasten nicht die örtlichen Verkehrsverhältnisse. Das angrenzende großflächige Schulgrundstück, das in die freie Feldlage übergeht, gleicht die geringfügige Verdichtung bei weitem aus, sodaß keinesfalls die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse beeinträchtigt werden.

§ 11 der schriftlichen Festsetzungen, erster Absatz

Mit dieser Korrektur wird die Anordnung von Garagen im Kellergeschoß der Wohngebäude möglich. Die Einschränkungen bei den Abgrabungen waren nicht ausgesprochen worden, um die nun zulässige Garagenanordnung auszuschließen. So konnte speziell für dieses Anliegen die Festsetzung modifiziert werden.

Zeichnerische Festsetzungen

An der Ostgrenze des Planungsgebiets wird eine Doppelgarage zeichnerisch festgesetzt. Für diesen Einzelfall wird § 3 der schriftlichen Festsetzungen - nachdem die Nachbarn dieser Garagenanordnung zugestimmt haben - außer Kraft gesetzt.

Der auf dem Grundstück Lgb. Nr. 8541 zu erhaltene Baum steht der geplanten Baumaßnahme entgegen. Die Bestandssicherung wird daher aufgehoben und durch ein Pflanzgebot daneben ersetzt.

§ 11 der schriftlichen Festsetzungen, zweiter Absatz

Hierdurch wird es möglich, die vorhandene Böschung zurückzunehmen, um die Untergeschosse der Gebäude auf den genannten Grundstücken beleuchten zu können.