

S A T Z U N G
über die Änderung
des Bebauungsplanes
"Schneidergärten I"
in Karlsbad-Langensteinbach

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der derzeit geltenden Fassung,
§ 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der derzeit
geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung
für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung, hat
der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad die Änderung des Bebauungs-
planes "Schneidergärten I" in Karlsbad-Langensteinbach am 29. April 1992
als Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem zeichnerischen
Lageplan in der Fassung vom 08.12.1991 . Die schriftlichen
Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schneidergärten I" bleiben
weiterhin gültig.

§ 2

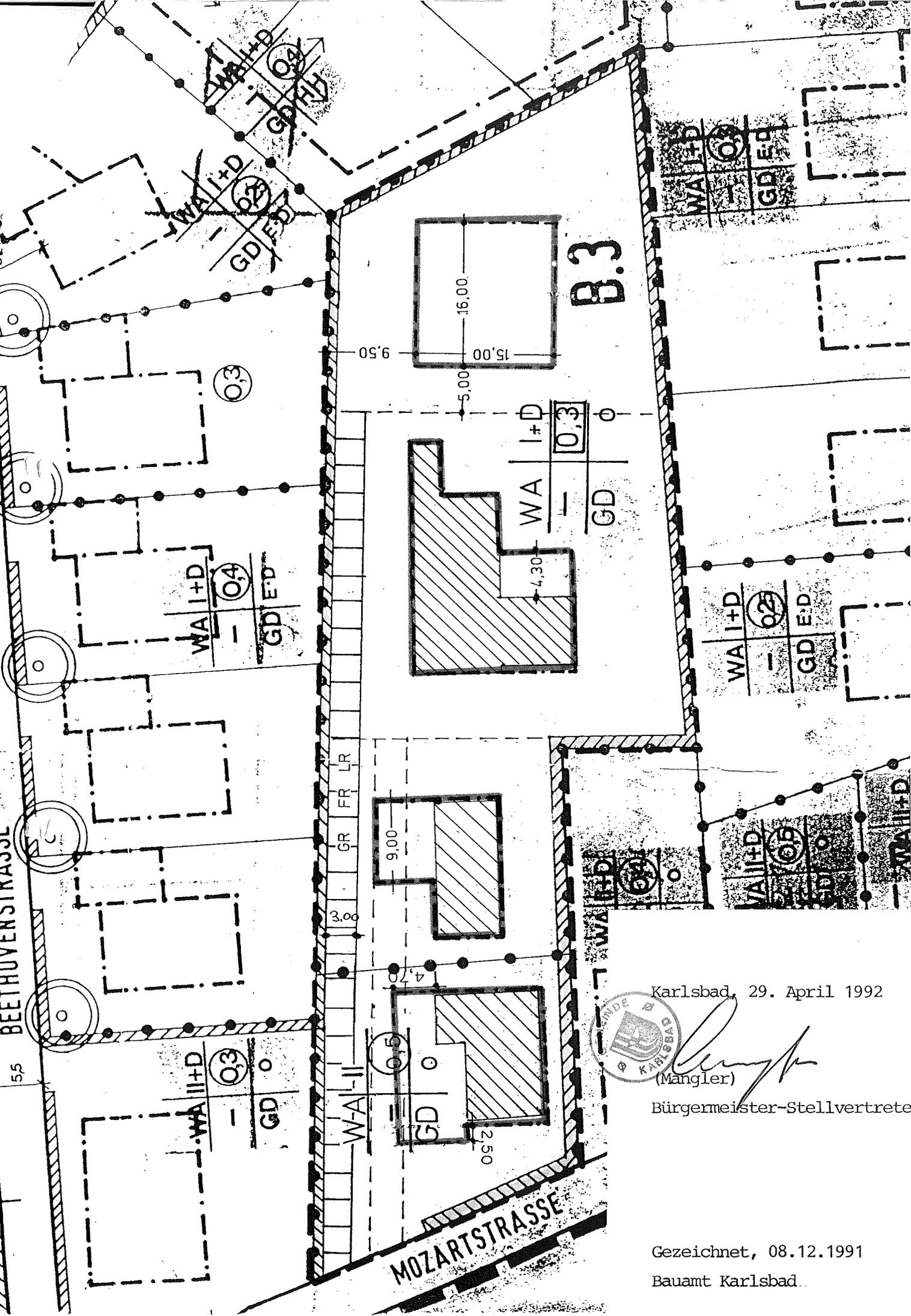
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem zeichnerischen Teil
der Festsetzungen angegeben.

Karlsbad, den 29. April 1992



[Handwritten Signature]
(Mangler)
Bürgermeister-Stellvertreter



Karlsbad, 29. April 1992



(Mangler)

Bürgermeister-Stellvertreter

Gezeichnet, 08.12.1991

Bauamt Karlsbad

B E G R Ü N D U N G
zur Änderung des Bebauungsplanes
"Schneidergärten I"
in Karlsbad-Langensteinbach

Im bestehenden Bebauungsplan "Schneidergärten I" ist für den räumlichen Geltungsbereich der Änderungssatzung Mischgebiet festgesetzt. Hierbei ist besonders auf den zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung bereits bestehenden Gewerbebetrieb Rücksicht genommen worden. Nachdem der bestehende, nicht störende Gewerbebetrieb nun nicht mehr vergrößert werden soll, sondern nur noch unter Bestandsschutz weiter bestehen soll, wird die Art der Nutzung auf "allgemeines Wohngebiet" geändert. Hierdurch sollen besonders störende Erweiterungen des bestehenden Betriebes verhindert werden. Stattdessen werden im Änderungsbereich zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten für Wohnungen im rückwärtigen Grundstücksteil geschaffen. Die Erschließung soll über private Grundstückszufahrten mittels Geh- Fahr- und Leitungsrechten erfolgen. Für die bestehenden Wohngebäude sind relativ geringfügige Erweiterungen vorgesehen. Um eine sinnvolle Nutzung der Baugrundstücke zu gewährleisten, wird in Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung die GFZ von bisher 0,2 auf 0,5 angehoben.

Insgesamt wird durch die Änderung der Art der Nutzung und durch die Ausweisung der geänderten überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der etwas höheren Geschößflächenzahl eine dem Baugebiet besser angepasste bauliche Entwicklung im Änderungsbereich erreicht.