

AJ 223

SATZUNG

Über die Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes

"In der Kail"

in Karlsbad-Auerbach

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg 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 am 16.09.1987 die Änderung des Bebauungsplanes "In der Kail" als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Bebauungsplanänderung und -erweiterung

Gegenstand der Änderung und Erweiterung ist die Bebauungsplanzeichnung und die schriftlichen Festsetzungen, genehmigt vom Landratsamt Karlsruhe am 01.07.1981, rechtsverbindlich seit 17.07.1981.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung u. -erweiterung

1. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und der Erweiterung ergibt sich aus dem Änderungsplan M. 1 : 1000 - vom 16.09.1987. Bezeichnung "Übersichtsplan über den Änderungs- und Erweiterungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist mittels schraffierter Fläche kenntlich gemacht.

§ 3 Art und Bestandteile der Änderung und Erweiterung

1. Änderungsplan - zeichnerische Festsetzung, M. 1 : 1000 vom 16.09.1987
2. Schriftliche Festsetzungen vom 16.09.1987

zur Erläuterung sind beigegeben:

- a) Begründung
- b) Legende
- c) Übersichtsplan

§ 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, 16.09.1987




(Seeger)
Bürgermeister

Durch die Gesetzesnovellierung
vom 01.07.87, gilt anstelle des
alten BBauG das neue BauGB.

GEMEINDE KARLSBAD, ORTSTEIL AUERBACH
LANDKREIS KARLSRUHE

BEBAUUNGSPLAN "IN DER KAIL" - Änderung und Erweiterung

ZEICHENERKLÄRUNG
(gilt nur für Änderungs- und Erweiterungsbereich)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

DACHNEIGUNG

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBaug, §§ 1-11 Bau NVO

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 Bau NVO

WA

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBaug, § 16 Bau NVO

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. (II)

Zahl der Vollgeschosse zwingend

I + IV

Ein Vollgeschöß und ein als Vollgeschöß zählendes Untergeschöß

z.B. 0,4

Grünflächenzahl

z.B. (0,6)

Geschoßflächenzahl

z.B. 239,00 NN

Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze über Normal-Null, bezogen auf OK Fertig Erdgeschoßfußboden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAug. §§ 22+23
Bau NVO



Nur Einzelhäuser zulässig

b

Besondere Bauweise



Baulinie

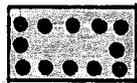


Baugrenze



Richtung der Gebäudeaußenseite
und Dachfirstrichtung

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6 +
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG



Flächen für Gemeinbedarf

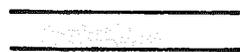


Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstrüge
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abst. 6 BBauG

Straßenverkehrsfläche

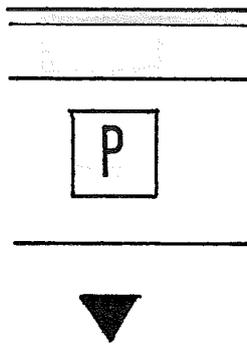
Gehweg

Fahrbahn

öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrt - Anschluß an die Verkehrsfläche

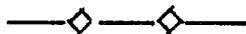


7. Hauptversorgungsleitungen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 und Abs. 6 BBaug

Abwasser, Wasser, Strom, Post - unterirdisch.



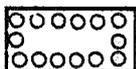
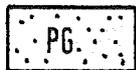
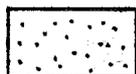
8. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBaug

öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Zweckbestimmung - Spielplatz



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

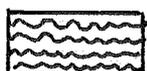
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) + Abs. 6 BBaug

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses.

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6

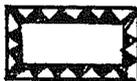
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBaug

Wasserflächen



10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG



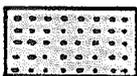
Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen

11. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG



Flächen für die Forstwirtschaft

12. Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen



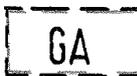
Abbruch bestehendes Gebäude

13. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9, Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG



Zweckbestimmung - Garage



Mit GEH-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG



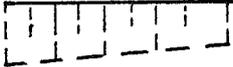
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. und Abs. 6 BBauG

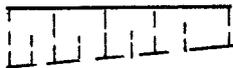
Durch die Gesetzesnovellierung vom 01.07.87, gilt anstelle des alten BBauG das neue BauGB.

Seite 5 - Zeichenerklärung

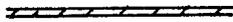
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind.
§ 9 Abs. 1, Nr. 26 und Abs. 6 BBauG



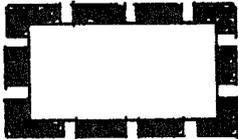
Aufschüttungen



Abgrabungen



Stützmauern



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BBauG

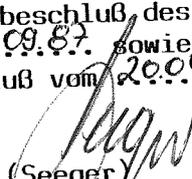


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO

Karlsbad, den 23.06.1988

Ausfertigung:

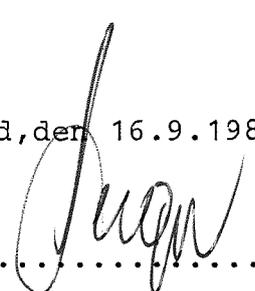
Hiermit wird bestätigt, daß der vorliegenden Plan einschließlich der schriftlichen Festsetzungen dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats vom ~~16.09.87~~ ^{16.09.87} sowie dem Beitrittsbeschluß vom ~~20.04.88~~ ^{20.04.88} entspricht.

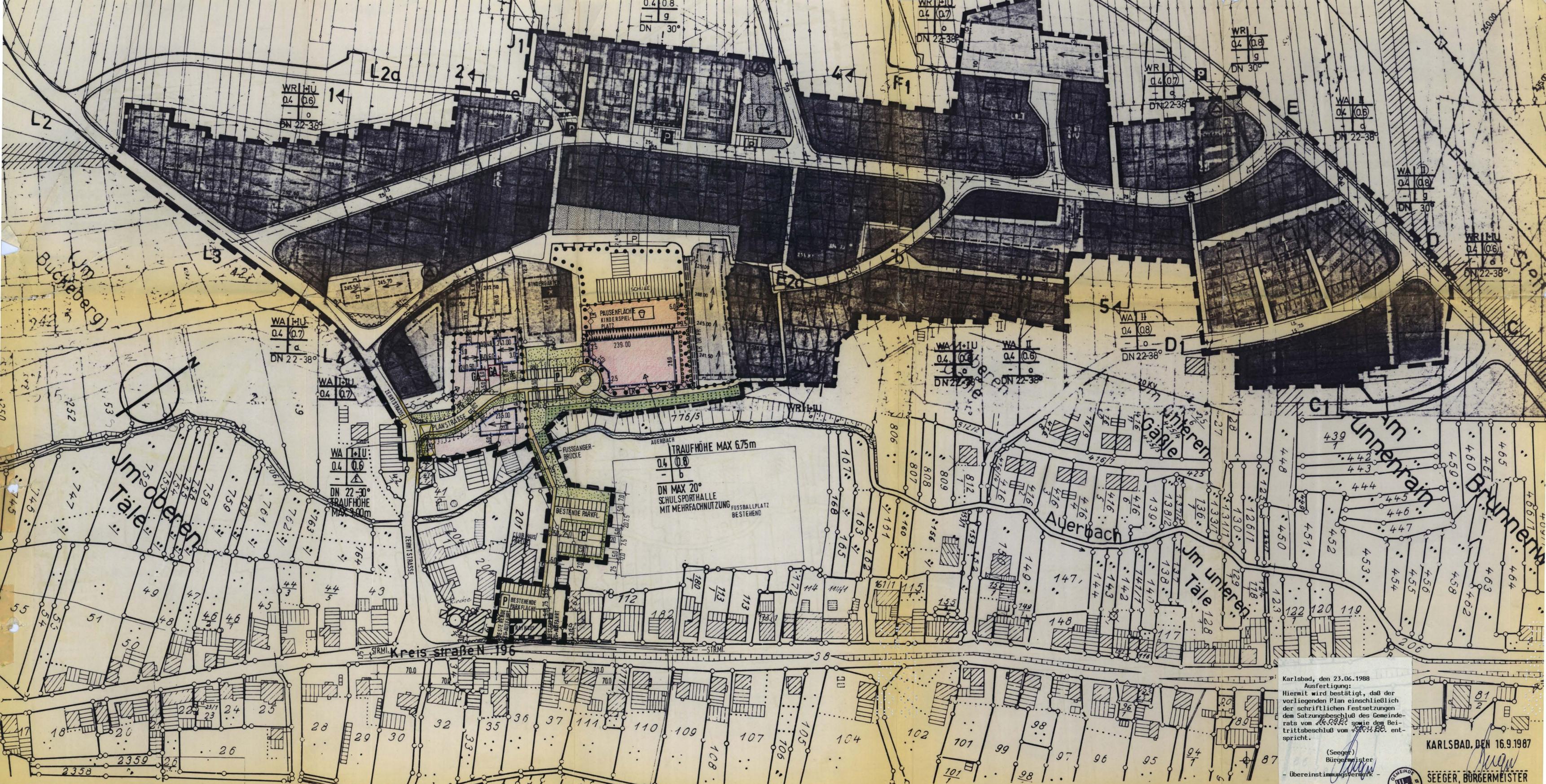

(Seeger)
Bürgermeister

- Übereinstimmungsvermerk -



Karlsbad, den 16.9.1987


.....
Seeger, Bürgermeister



Karlsbad, den 23.06.1988
 Ausfertigung:
 Hiermit wird bestätigt, daß der vorliegende Plan einschließlich der schriftlichen Festsetzungen dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats vom 16.09.88 sowie dem Beitrittsbeschluß vom 29.04.88 entspricht.

(Seeger)
 Bürgermeister
 - Übereinstimmungsvermerk -

KARLSBAD, DEN 16.9.1987
 SEEGER, BÜRGERMEISTER

Durch die Gesetzesnovellierung vom 01.07.87, gilt anstelle des alten BBauG das neue BauGB.

Seite 12 - Schriftliche Festsetzungen

Schriftliche Festsetzungen

- zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "In der Kail" im Ortsteil Auerbach der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe
- in Ergänzung der Planzeichnung (gilt nur für Änderungs- und Erweiterungsbereich)

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1. BBauG

1. In allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Bau NVO (3) Nr. 1 - 6 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
2. Gemäß § 4 (4) Bau NVO sind für die südöstlich und nordwestlich der Planstraße liegenden Wohngebäude jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 2 Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Nr. 1 BBauG

1. Die Höhenfestlegungen der Gebäude beziehen sich jeweils auf Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes, bezogen auf NN.
2. Für die südöstlich und nordwestlich der Planstraße liegenden Wohngebäude kann die angegebene max. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens ausnahmsweise überschritten werden, wenn der Erdgeschoßfußboden bei Einhaltung der festgesetzten Höhenlage das natürliche Gelände anschneidet. Dabei darf der Erdgeschoßfußboden zumindest an einer Stelle nicht höher als 30 cm über dem natürlichen Gelände zu liegen kommen.
3. Die für die Anrechnung der Vollgeschosse bzw. Untergeschosse nach § 2 LBO festzulegende Geländeoberfläche ist, unabhängig von Abgrabungen und Aufschüttungen auf den Baugrundstücken, die heute vorhandene (natürliche) Geländeoberfläche.

Durch die Gesetzesnovellierung vom 01.07.87, gilt anstelle des alten BBauG das neue BauGB.

§ 3 Bauweise

§ 9 (1) 2. BBauG

1. Aus Gründen funktionaler Anforderung (Schulsporthalle mit Mehrfachnutzung) darf auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für besondere Bauweise darf die Länge des Gebäudes 50 m überschreiten.
2. Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für besondere Bauweise sind im nordöstlichen Bereich, in der Abstandsfläche zwischen festgelegter Baugrenze und Privatweg, untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge etc. auf die gesamte Länge der Baugrenze bis zu einer Tiefe von 3,50 m in die Abstandsfläche hinein zulässig.

§ 4 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

§ 9 (1) 2. BBauG

1. 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.

§ 5 Flächen für Nebenanlagen

§ 9 (1) 4. BBauG

1. Bei der südöstlich der Planstraße liegenden Bebauung ist die Garage in das Gebäude zu integrieren. Garagen oder sonstige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche sind unzulässig. Auf § 23 Abs. 5 Bau NVO wird hingewiesen.

§ 6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 (1) 17. BBauG

1. Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
2. Die notwendigen Abgrabungen für ausreichende Sichtverhältnisse an den Straßeneinmündungen sind innerhalb der Sichtfelder zu gestatten.

Durch die Gesetzesnovellierung vom 01.07.87, gilt anstelle des alten BBauG das neue BauGB.

Seite 14- Schriftliche Festsetzungen

§ 7 Die mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen

§ 9 (1) 21. BBauG

1. Auf den mit Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen ist der ständige Zugang zu allen Anliegergrundstücken zu gestatten. Das Recht besteht zugunsten der Anlieger, bei gemeindeeigenen Grundstücken zugunsten der Gemeinde.
2. Auf den mit dem Leitungsrecht belasteten Flächen ist die Führung der Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser, zu gestatten. Das Recht besteht zugunsten der Versorgungsträger.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 8 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 73 LBO

1. Aus Gründen städtebaulich-gestalterischen Vergaben der unmittelbar angrenzenden bestehenden Bebauung sind nur Satteldächer sowie Dachdeckungsmaterialien mit dunklem Farbton zulässig, ausgenommen hiervon ist die Bebauung innerhalb der für besondere Bauweise ausgewiesene Fläche.
2. Bei aneinander gebauten Gebäuden und Gebäudeteilen sind einheitliche Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.
3. Dachaufbauten, Dachgaupen und Dacheinschnitte sind unzulässig.
4. Die Garagen der südöstlich der Planstraße liegenden Bebauung müssen mit dem Dach des Hauptgebäudes überdeckt werden.
5. Die Dächer der Garagen der nordwestlich der Planstraße liegenden Bebauung sind dauerhaft zu übergrünen, sowie mit ihrer seitlichen Begrenzung in den natürlichen Geländeverlauf einzubinden. Sichtbar verbleibende seitliche Begrenzungsflächen sind dauerhaft einzugrünen.
6. Die für die Wohnbebauung festgesetzte maximale Höhe der Traufe von 3,0 m ist ab Oberkante Fertigfußboden des festgelegten Erdgeschoßniveaus zu berechnen. Messpunkt an der Traufe ist der Schnittpunkt von Außenwand und Unterkante Sparren.

Durch die Gesetzesnovellierung vom 01.07.87, gilt anstelle des alten BBauG das neue BauGB.

Seite 15- Schriftliche Festsetzungen

7. Die für die Sporthalle festgesetzte maximale Höhenlage der Dachtraufe ist ab Oberkante Fertigfußboden des festgelegten Erdgehoßniveaus zu bemessen. Messpunkt ist die Oberkante der Dachrinne an ihrer höchsten Stelle an der Dachtraufe bzw. äußersten Punkt des Dachüberstandes.
8. Für die Sporthalle sind aus Gründen ihrer Solitärstellung wahlweise Flach-, Sattel- oder Walmdächer zulässig. Dachdeckungsmaterialien dürfen wahlweise mit hellen oder dunklen Farbtonen verwendet werden.
9. Für die Farbgebung der Außenwandflächen sind nur gedeckte Farbtöne zulässig.

§ 9 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen

§ 73 LBO

1. Die Krone der Aufschüttungen und die Sohlen der Abgrabungen dürfen nicht mehr als 1,00 m über bzw. unter der vorhandenen Geländeoberfläche liegen. Davon ausgenommen sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den in § 5 der schriftlichen Festsetzungen sowie im zeichnerischen Teil bezeichneten Flächen. Davon ausgenommen sind außerdem Aufschüttungen und Abgrabungen auf den für Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen.
2. Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur gestattet:
 - a) Sockelmauern, die nicht mehr als 0,30 m,
 - b) Holzzäune, die nicht mehr als 0,80 m,
 - c) Hecken, die nicht mehr als 0,80 m über das jeweilige Höhenniveau der öffentlichen Verkehrsfläche ragen.Die Einfriedigungsarten a) und b) können mit Hecken hinterpflanzt werden.
3. Als Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander sind, soweit nicht Stützmauern oder Garagen auf der Grenze stehen, nur Hecken, die eine Drahteinlage enthalten können, zulässig.

Karlsbad, den 16.9.87

.....
Seeger, Bürgermeister

