

S A T Z U N G

über

- a) den Bebauungsplan „Haidewiesen II“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Haidewiesen II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 20.09.2000

- a) aufgrund der §§ 1, 2 u. 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141) in der Fassung der letzten Änderung,
- b) aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan „Haidewiesen II“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Haidewiesen II“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 23.03.1999 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

- 1) der Bebauungsplan, bestehend aus
 - a) Plan mit zeichnerischen Festsetzungen vom 23.03.1999 (Maßstab 1:500)
 - b) Textlichen Festsetzungen vom 21.06.2000.
- 2) die örtlichen Bauvorschriften.

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

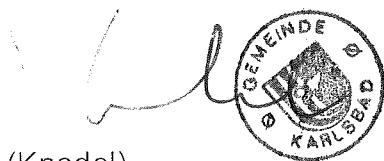
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

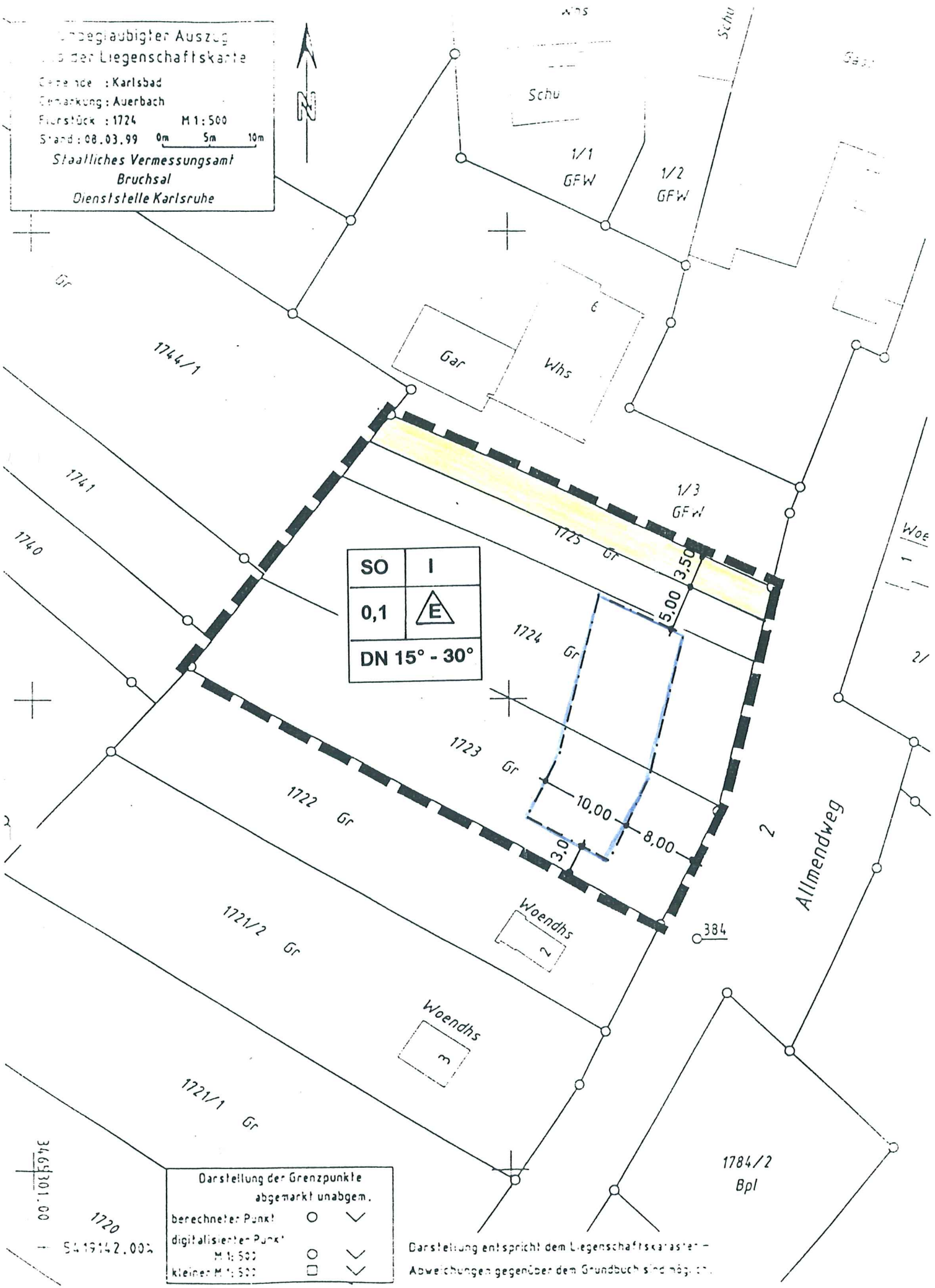
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsbad, 20.09.2000







(Knodel)
Bürgermeister



Bebauungsplan „Haidewiesen II“ in Karlsbad-Auerbach



Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- SO Sondergebiet für Wochenendhäuser
- I Anzahl der Vollgeschosse - eingeschossig
- 0,1 Grundflächenzahl
-  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- DN 15° - 30° vorgeschriebene Dachneigung
-  Baugrenze
-  Verkehrsfläche, Feldweg

Karlsbad, 20.09.2000


(Knodel)
Bürgermeister



Stand: 23.03.1999

Ausfertigung:

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat am 20.09.2000 als Satzung beschlossen wurde.

Karlsbad, 11.10.2000


(Knodel)
Bürgermeister





Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141),
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58).

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 -15 BauNVO)

Sondergebiet (SO) für Wochenendhäuser (§ 10 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 Grundflächenzahl gem. Planeintrag (Nutzungsschablone)
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeintrag (Nutzungsschablone)
- 2.3 Die Grundfläche des Wochenendhauses wird auf max. 30 qm begrenzt.
Zusätzlich ist ein überdachter Freisitz bis zu max. 10 qm Größe zulässig.
Nebengebäude sind nicht zulässig.

3. Bauweise

Einzelhäuser nach Maßgabe der zeichnerischen Festsetzungen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Abstandsflächen gem. LBO bleiben unberührt.

**5. Flächen für Stellplätze und Garagen, Bodenversiegelung und Bodenbelastungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- 5.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- 5.2 Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einem 10 m Steifen, gemessen vom Allmendweg zulässig.



-
- 5.3 Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Pflasterrasen, Schotterrassen und Rasengittersteine). Hauszugänge sind in ihrer Ausdehnung auf das funktionale Mindestmaß zu beschränken.
- 5.4 Der geplante Feldweg wird als unbefestigter Erdweg ausgebildet

6. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 1a BauGB)

- 6.1. Je Grundstück sind mindestens 4 Bäume entsprechend den beiliegenden Pflanzlisten A + B sowie einige standortgerechte Laubsträucher aus Pflanzliste C zu pflanzen.
- 6.2. Die vorhandenen Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen aus Arten der Pflanzlisten A + B zu ersetzen
- 6.3. Das Pflanzen von Nadelhölzern ist nicht zugelassen. Ziersträucher sind im Bereich vom Allmendweg bis 15 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.
- 6.4. Die Wiesenflächen sollen in ihrem natürlichen Zustand erhalten bleiben. Lediglich im Bereich um die Wochenendhäuser ist eine intensive gärtenerische Nutzung und Rasenpflege zulässig.

B) Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)

- 1.1 Das Dach des Gebäudes ist als geneigtes Dach mit einer Dachneigung zwischen 15° - 30° auszuführen.
- 1.2 Firsthöhe
Die Firsthöhe wird mit auf max. 4,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen in Fassadenmitte auf das vorhandene natürliche (bergseitige) Gelände
- 1.3 Die anfallenden Dachwässer sind auf dem Grundstück zu versickern.
- 1.4 Dacheindeckungen aus Metall sind nicht zulässig.

2. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

Je Wochenendhaus ist mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.



Hinweise:

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, durchlässig gestaltet werden.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte, oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Karlsbad, den 20.09.2000


(Knodel)
Bürgermeister



Stand: 21.06.2000



Pflanzliste A: Standortgerechte Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus exelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus aucuparia 'Edulus'	Mährische Eberesche, eßbar
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde
Quercus	Eiche



Pflanzliste B: Standortgerechte Obstbäume (Hochstamm)

Folgende Obstbäume, als Hochstämme gezogen, stehen zur Auswahl

Äpfel:	Bohnapfel Brettacher Jacob Fischer Engelsberger Renette Haux Apfel
Birnen:	Schweizer Wasserbirne Oberösterreichischer Weinbirne
Kirschen:	Adler Kirsche Hedelfinger Riesenkirsche Büttners Rote Knorpelkirsche Kassins Frühe Herzkirsche
Zwetschgen:	Hauszwetschge Wangenheims Frühzwetschge
Nüsse:	Walnuß

Das Umweltamt der Gemeinde Karlsbad berät bei Kauf, Standortwahl nach Vorgabe des Bebauungsplanes, Pflanzung und Pflege der alten Obstsorten.

Pflanzliste C: Standortgerechte Sträucher

Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna/oxyacantha)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Strauch-Weiden	(Salix spec.)
Wasser-Schneeball	(Viburnum opulus)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hirsch-Holunder	(Sambucus racemosa)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 13.05.1997
2. Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt
des Aufstellungsbeschlusses am 11.03.1999
3. Beschluß über den Verzicht auf die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB
am 13.05.1997
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Verzicht auf die
Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 11.03.1999
5. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 16.06.1999
6. Beteiligung Träger gemäß 4 BauGB
öffentlicher Belange vom 08.09.1999 bis 15.10.1999
7. Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB
der Entwurfsauslegung im Mitteilungsblatt am 06.07.2000
Auslegung
vom 14.07.2000 bis 14.08.2000
8. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch GR am 20.09.2000
9. Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in dem Beschluss vom 20.09.2000 zum Ausdruck kommt, überein. Karlsbad, den 11.10.2000

(Handwritten signature)



(Knodel)
Bürgermeister