

S a t z u n g

zur Änderung der Satzung über den Beb.Plan "Forlenwäldele" in
Karlsbad-Auerbach

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 20.6.1960 (BGBl. I S. 341) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S. 129) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 9.7.1975 die Änderung des Bebauungsplanes "Forlenwäldele" in Karlsbad-Auerbach vom 9.3.1969 als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist die Bebauungsplanzeichnung mit zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen, genehmigt vom Landratsamt Karlsruhe am 9.3.1969.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den mit B gekennzeichneten Abschnitt des am 9.3.1969 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigten Bebauungsplanes.

§ 3

Art und Änderung und Bestandteile des Änderungsplanes

Die Änderung ergibt sich aus dem beigeschlossenen Änderungsplan mit Bebauungsplan, Zeichenerklärung, schriftlichen Festsetzungen und Begründung, der wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

Die Änderungen sind zeichnerisch und schriftlich durch Deckblätter dargestellt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 Bundesbaugesetz mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

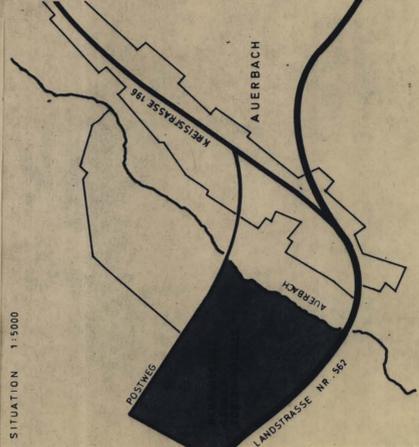
Karlsbad, 9.7.1975



Hoffmann
Hoffmann, Bürgermeister

GEMEINDE AUERBACH

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 GEWANN FORLENWÄLDELE



Verzeichnis der Planungsbestandteile:
1. Legellen 1:500 mit planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen, ergänzt durch Deckblätter
3. Begründung des Bürgermeisters zur Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Planzeichner-Erklärung (§ 2,4 Plan ZVC):

- Begrenzungen:**
 - Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, 5, 8 BauG)
 - Grundstücksgrenzen
- Überbaubare Flächen (§ 23 Bau NVG):**
 - Baugrenze
 - Baugrenze für Gängen
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9, 1, 3 BauG):**
 - Gehwege und befahrbare Wohnwege für Anlieger innerhalb der Wohnzone
 - Grenze der befahrbaren Wohnzone
 - Fahrbahn
 - P = Parkflächen
 - Z = Zufahrtsflächen zum Hausgrundstück
- Vorgangflächen (§ 9, 1, 5 BauG):**
 - Umformstation
 - Abwasserturm
 - Fläche für evtl. notwendige unterirdische Wasserdruckhöhungen
- Öffentliche Grünflächen (§ 9, 1, 8 BauG):**
 - Grünfläche

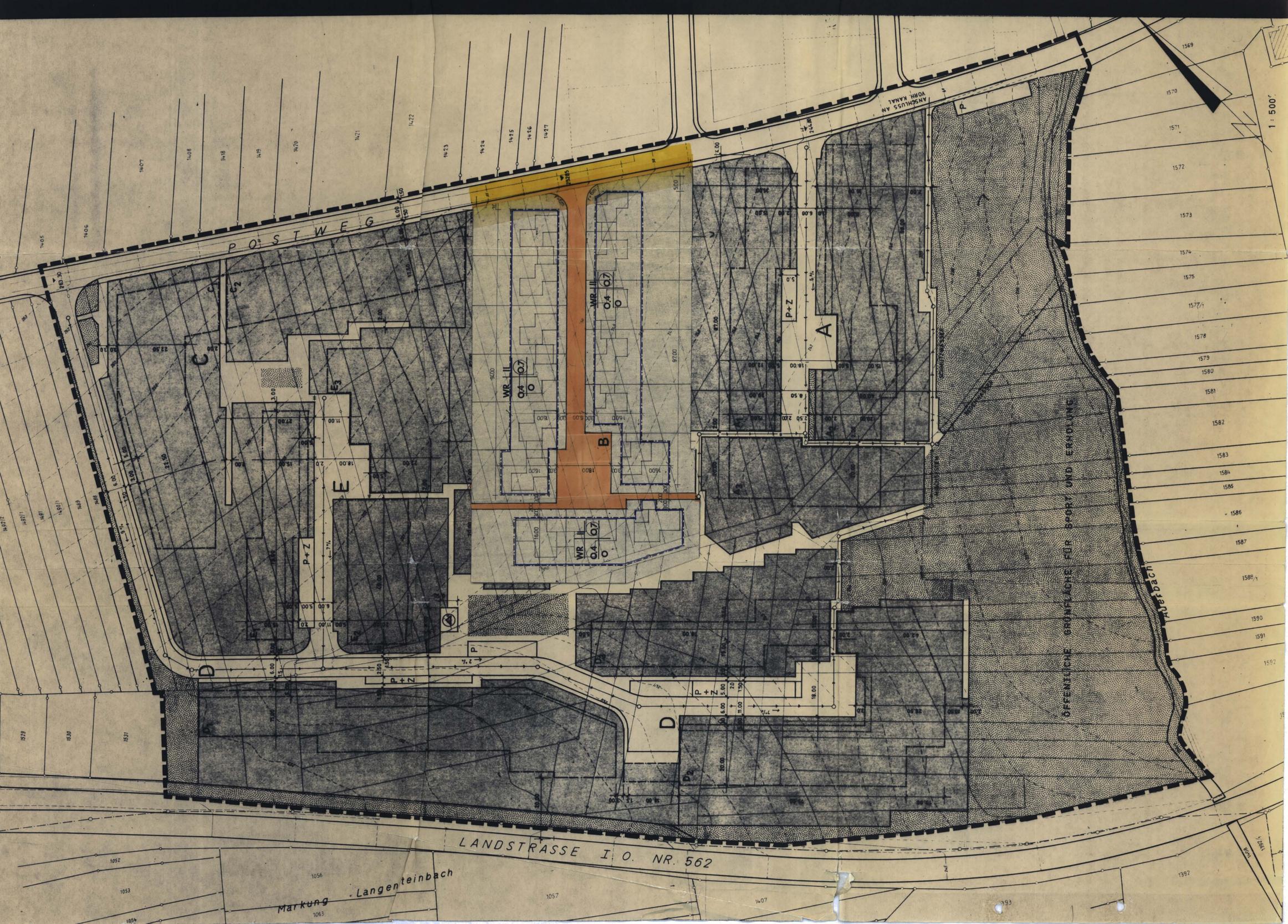
Textliche Festsetzungen:

- Grundlage des Bebauungsplanes sind:**
 - Bundesbaugesetz (BauG) Fassung 1960 (BGBl. I S. 341)
 - BauNutzungsverordnung (Bau NVG) Fassung 1962 (BGBl. I S. 429)
 - Landesverordnung (LVC) Fassung 1964 (Gm. Bl. S. 129)
 - Gemeindeverordnung (Gm. Verord.) v. 23.7.35 (Gm. Bl. S. 129)
- Flächenutzungsplan wird zur Zeit bearbeitet.**
Der Bebauungsplan entspricht der Planungskonzeption und den Begrenzungen dieses Flächenutzungsplans.
- Für den gesamten Geltungsbereich gültige Festsetzungen (BauG, § 9):**
 - Art der baulichen Nutzung:**
 - Reines Wohngebiet (Bau NVG § 3)
 - Zulässig nach § 3,3 sind: Kleine Betriebe des Betriebszweigs der Kleingewerbe, die zur Deckung des Bedarfs für die Bevölkerung des Ortes, in dem sie errichtet werden, und das Einnehmen mit der Gemeinde nach § 31 BauG hergerichtet ist.
 - Zulässig nach § 3,4 sind: Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen.
 - In den öffentlichen Grünflächen sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig, ausgenommen die in Anlage 2 - Richtlinien für Grünflächen - genannten Flächenbauten (Umkleieräume für Tennisplätze und dergl.)**

3.2 **Art der baulichen Nutzung:**

- = Zahl der Vollgeschosse \leq II (NVG) \leq GE 2,0, 4
- = Geschosshöhezahl (§ 30 Bau NVG) \leq GE 2,0, 7

3.3 **Bauweise:** offene Bauweise entsprechend § 22 (2) Bau NVG
Es sind nur Einzelhäuser zulässig



3.5 **Höheanlage baulicher Anlagen:**
Sockelhöhe = OK fertiger EG-Fußboden bis OK fertiger Giebelabschluss
Talentig \leq 1,70 m
Bergartig \leq 0,30 m
Die Traufhöhe wird teilweise auf \leq 7,25 m und bergartig auf \leq 6,00 m begrenzt.

3.6 **Gängen und Stellplätze:**
Stellplätze innerhalb der Bauzonen sind zulässig.
Einzelgaragen müssen mit dem Baukörper des Wohnhauses verbunden werden.

4 **Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111,1 UBO:**
4.1 **Dachform:** Sattel- oder Pultdach für Wohnbau und Garage mit der Dachneigung \leq 1:10 \leq 25°. Innerhalb einer Wohnzone ist eine einheitliche Dachform zwingend.
Für die Umformstation ist ein Flachdach zulässig.

4.2 **Einfriedigung:** Eine Einfriedigung zur Straßenseite ist nicht erlaubt. Das Festhalten von Mauern, die die Einfriedigung bilden, ist zulässig. Die Einfriedigung soll mit freistehenden Hecken in Verbindung mit Holzstäben oder Drahtzäunen erfolgen. Mauern sind nur dann zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit Gebäuden als Stützmauern, Sichtschutz oder Eindeglieder zwischen Gebäuden dienen.

4.3 **Zu Gewöhnung ist zusammen mit dem Bauvertrag ein Außenanlagenplan 1:100 vorzulegen, in dem die beabsichtigte Gestaltung, befestigte Flächen, Bepflanzung und die Einfriedigung eindeutig dargestellt sind. Die fertigen Geländebilder sind zu verwenden. Licht- und Schallschutzmaßnahmen sind in die Höhenlage der bestehenden sowie der neuen Gebäuden darzustellen. In der Straßenseite ist der Verlauf der Straße mit den Nachbargebäuden darzustellen.**

4.4 **Im Zuge der Straßen- und Wegbauarbeiten bis 1:3 sind im öffentlichen Verkehrsraum Grundstücke, die aufzufordernd abzufahren.**

Hinweise:
Von Ing.-Büro Dr. Ing. K. Wacheck, Ginzburg, wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Es besteht dennoch für gewisse, noch nicht genau abgrenzbare Flächen die Notwendigkeit, zusätzliche Grunduntersuchungen durchzuführen. Das Grundstück liegt für den Gemeinde-Ausbau zur Eindeutigkeit.

Verfahrensvermerke für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Forlenwäldle

1. Bebauungsplanänderung nach § 13 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 23.07.1975

2. Einhaltung der Zustimmung

3. Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderates über eingegangene Bedenken und Anregungen am 23.07.1975

4. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauG vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am 23.07.1975

5. Öffentliche Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses in ordentlicher Weise Gm. Bl. S. 35

6. Bebauungsplanänderung ist am 26.08.1975 in Kraft getreten.

Zur Beurkundung
Karlheinz Auerbach, den
Bürgermeister
Im Auftrag

Die Übereinstimmung mit der
Örtlichen Festsetzung des Bebauungs-
planes wird bescheinigt.

Karlheinz Auerbach,
Bürgermeister
Karlheinz Auerbach, 9. 7. 75

NEUE HEIMAT BADEN-WÜRTTEMBERG
Gemeinnützige Wohnungs- und
Wohnungsgesellschaft m.B.H.
Unterschrift

Geändert durch Deckblätter
Stuttgart, den 10. 6. 1975