

# S A T Z U N G

## über den Bebauungsplan "Industriegebiet Stöckmädle" (Hinteracker) in Karlsbad-Ittersbach

---

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 - 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256), §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 des Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.Bl.S.251) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 09.12.1981 gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) den Bebauungsplan "Industriegebiet Stöckmädle" (Hinteracker) in Karlsbad-Ittersbach als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung

### § 2

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung M 1 : 1000
- Zeichenerklärung
- Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

- Verfahrensblatt
- Begründung nach § 9 Abs.8 BBauG

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt


### § 4

#### Inkrafttreten

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

Karlsbad, den **09.12.81**



  
(Seeger)  
Bürgermeister



Ortsteil Ittersbach

Bebauungsplan: "Industriegebiet Stöckmädle"

Erweiterung des Bebauungsplanes

---

# Zeichenerklärung

## Art und Mass der baulichen Nutzung



Industriegebiet

0,8 Grundflächenzahl



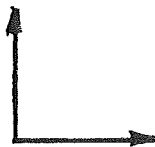
Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

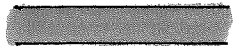
b besondere Bauweise (freibleibender Grenzbau)

 Baugrenze



Festsetzung der Richtung der Hauptaussenseiten  
der baulichen Anlagen

## Verkehrsflächen



Fahrbahn



Gehweg

## Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Pflanzgebot für Buschgruppen

4. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze können auf nicht überbaubaren Flächen eingerichtet werden.

Die Flächen für Stellplätze müssen so groß ausgewiesen werden, daß die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Kraftfahrzeugverkehr des Grundstücks (Belegschaftsmitglieder, Besucher usw.) freigehalten werden können.

Stellplätze dürfen nicht in den in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtfeldern hergestellt werden.

5. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Die Zahl der Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) zu den Grundstücken ist so gering wie möglich zu halten. Je angefangene 50 m Straßenfrontlänge ist in der Regel eine Zufahrt zulässig. Die Länge der Zufahrtsstrecke darf 8,0 m nicht überschreiten.

6. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

Flächen zur Aufnahme von Einrichtungen, die für die Versorgung mit elektrischer Energie notwendig werden, können hinsichtlich ihres Umfangs und ihrer Lage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da der Energiebedarf im Baugebiet sehr stark von der Eigenart der zu errichtenden Betriebsstätten abhängig ist. Öffentliche und abnehmer-eigene Versorgungseinrichtungen dürfen im Einvernehmen zwischen Versorgungsträger und Eigentümer oder Nutzungsberechtigten und Gemeinde auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen bis zu einer Höhe von 4,0 m ohne Anrechnung auf das Maß der baulichen Nutzung errichtet werden.

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

Eine Grünfläche als Erholungsgrün für den Pausenaufenthalt der Beschäftigten wird festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen  
(§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Neigung ca. 1:1,5) sind vom Angrenzer auf den Grünflächen nach Nr. 7 bzw. auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen ist mit Ausnahme des Pflanzgebots nicht eingeschränkt.

9. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)  
Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen auf den Grundstücken Flurst. Nr. 3794/4 und südlich von Flurst. Nr. 3795/14 ostwärts der Kreisstraße Nr. 190 alt sind mit einem Leitungsrecht für eine Hauptwasserversorgung mit NW bis 300 mm zu Gunsten der Gemeinde Karlsbad zu belasten. Einzelheiten der Nutzung dieser Flächen durch bauliche Anlagen und Bepflanzungen sind durch Grundbucheintrag festzulegen.
10. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung durch Anordnung von einzelnen hochstämmigen Gehölzen und Strauchgruppen entlang den Verkehrsflächen und zur Beschattung der Stellplätze zu bepflanzen und zu unterhalten. Einheimische Gehölze und Sträucher sind zu bevorzugen.
11. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)  
Bäume und Sträucher auf den Bauflächen, die einer Nutzung des Grundstücks nicht entgegenstehen, sind so lange wie möglich zu erhalten.

B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften  
(§ 9 (2) BBauG und § 111 LBO)

1. Stellplatzflächen und Garagen

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor Garagen sind stets gegen die Zufahrtstraße offenzuhalten. Eine Absperrung mit Ketten, Schlagbäumen und dergl. ist unzulässig. Die freie Zufahrt zu den Stellplätzen und den Garagen muß jederzeit gewährleistet sein.

2. Einfriedigungen und Außenanlagen

- 2.1 Als Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Sockel bis 40 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung und Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Profilstahl mit Heckenhinterpflanzung zugelassen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen darf 1,0 m nicht übersteigen.
- 2.2 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

- 2.3 Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen gem. § 2 KBS vom 4. April 1970 eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
- 2.4 Die Grundformen des natürlichen Geländes sind weitgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen das Nachbargrundstück nicht beeinträchtigen. Die Schnittlinien der Böschungsflächen mit dem natürlichen Gelände müssen mindestens 30 cm von der Grenze zum Nachbargrundstück entfernt sein.
- 2.5 Grundstücksabgrenzungen untereinander in geneigtem Gelände sind durch Abböschungen in Verbindung mit Stützmauern zulässig. Stützmauern dürfen das höher gelegene Gelände um nicht mehr als 40 cm überragen.

### 3. Gestaltung der Grenzwände

Die gegen die Grundstücksgrenzen freistehenden Wände sind in Sichtbeton, mit Plattenverkleidung in keramischem Material oder in Asbestzement oder verputzt auszuführen. Unverputzte Mauerwerkswände sind unzulässig.

### 4. Werbeanlagen

Die Anbringung von Werbeanlagen und Beschriftungen an Grenzwänden ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen und Beschriftungen bis zu einer Größe von maximal 10 qm für Werbungen an der Stätte der Leistung. Die nachbarliche Zustimmung wird hiervon nicht berührt.

Sofern Gemeinschaftswerbeanlagen errichtet werden, haben sich die Grundstücksbesitzer bzw. Betriebsinhaber anteilig an den Kosten der Anlagen zu beteiligen.