

SATZUNG

über die Bebauungsplanänderung „Stöckmädle“ (Bereich Badhausweg) in Karlsbad- Ittersbach

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253), § 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 hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 22.01.1997 in öffentlicher Sitzung die Bebauungsplanänderung „Stöckmädle“ in Karlsbad-Ittersbach als Satzung beschlossen.

§ 1 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind die beigelegten schriftlichen (Stand 22.01.1997) und zeichnerischen (Maßstab 1:500/Stand 21.08.1996) Festsetzungen. Der Grünordnungsplan ist in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen eingearbeitet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in den zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan dargestellt.

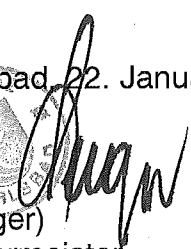
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.





Karlsbad, 22. Januar 1997


(Seeger)
Bürgermeister

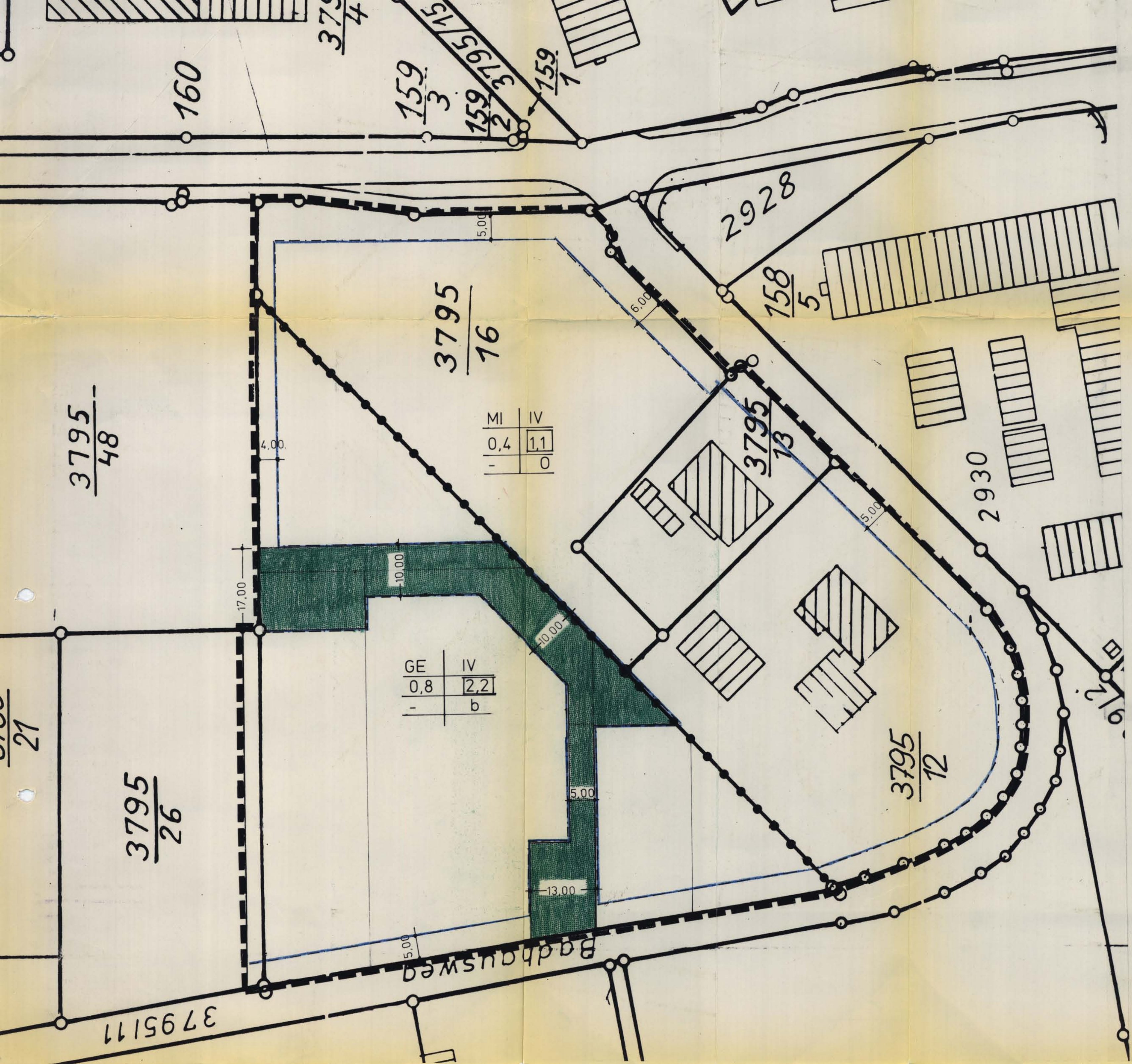


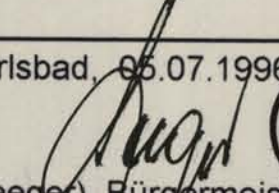

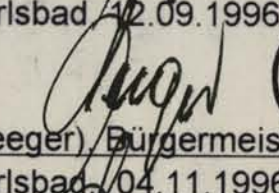

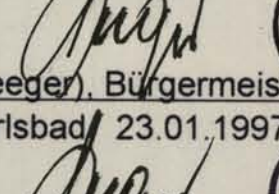

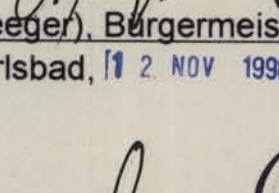

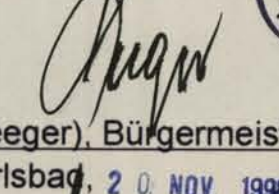
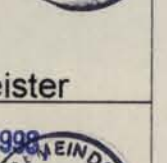
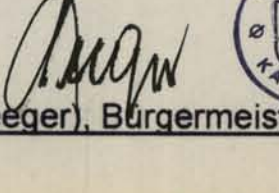

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "STÖCKMÄDLE" IN KARLSBAD-ITTERSBACH

LEGENDE

- GE GEWERBEGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- IV ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- b BESONDERE BAUWEISE
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHE
-  BAUGRENZE
-  GRENZE DER ART DER NUTZUNG
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

MASSSTAB 1:500



Aufstellungsbeschuß des Gemeinderats gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Karlsbad, 05.07.1996  
am 03.07.1996	(Seeger), Bürgermeister
Billigungsbeschuß des Gemeinderats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Karlsbad, 12.09.1996  
am 11.09.1996	(Seeger), Bürgermeister
Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Karlsbad, 04.11.1996  
vom 30.09.1996 bis 31.10.1996	(Seeger), Bürgermeister
Satzungsbeschuß des Gemeinderats gemäß § 10 BauGB	Karlsbad, 23.01.1997  
am 22.01.1997	(Seeger), Bürgermeister
Ausfertigung: Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat am 22.01.1997 als Satzung beschlossen wurde. Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens wurde vom Landratsamt am bestätigt.	Karlsbad, 12. NOV 1998  
Rechtskräftig durch die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB	Karlsbad, 20. NOV. 1998  
am 19. NOV 1998	(Seeger), Bürgermeister



Bebauungsplanänderung „STÖCKMÄDLE“ im Bereich Badhausweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Änderung des bestehenden Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

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

Gewerbegebiet und Mischgebiet entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

- 1.1 Im Gewerbegebiet sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 - 4 zugelassen. Die ausnahmsweise nach Abs. 3.3 zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

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

Grund- und Geschoßfläche entsprechend Planeintrag.

Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

3. Bauweise

- 3.1 Offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO.

- 3.2 Besondere Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO. Aus Gleichbehandlungsgründen wird die besondere Bauweise, so wie sie auch im übrigen Bebauungsplangebiet definiert ist, festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht im nachbarschützenden Bereich zur Grundstücksgrenze und nicht in die festgesetzten Grünflächen hinein, sind untergeordnete Bauteile bis zu 10 qm Grundfläche und 2 m Tiefe je Gebäudeseite zulässig.

Bebauungsplanänderung „STÖCKMÄDLE“ im Bereich Badhausweg

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

- 5.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht innerhalb der Grünfläche, zulässig.
- 5.2 Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Pflasterrasen, Rasengittersteine). Befestigte Grundstücksflächen sind in ihrer Ausdehnung auf das funktionale Mindestmaß zu beschränken. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden.
- 5.3 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.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen als private Grünflächen gemäß Planeintrag.

Die privaten Grünflächen werden als Ausgleichmaßnahme für die Umnutzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Parkanlage in Gewerbegebiet vorgesehen. In den ausgewiesenen Grünflächen ist auch nach Bebauung der Grundstücke der Charakter des Sukzessionswaldes weitestgehend zu erhalten. Ausstockungen und Auslichtungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, wie sie aus Sicherheitsgründen für die Grundstücke notwendig werden. Flächenmäßig größere Auslichtungen sind durch Nachpflanzungen der gleichen Baumarten zu ergänzen. Innerhalb der Grünflächen dürfen keinerlei Bodenversiegelungen vorgenommen werden. Die Anlage von Lagerplätzen und baulichen Anlagen jeglicher Art sind innerhalb der Grünfläche nicht zulässig.

Der Charakter der ausgewiesenen Grünflächen als Sukzessionswald ist auch nach der Bebauung der Grundstücke weitgehend zu erhalten, d.h., daß hier pflegende Eingriffe durch den Menschen möglichst vermieden werden sollen. Dadurch soll den in der jetzigen Waldfläche beheimateten Tierarten eine Rückzugsmöglichkeit eingeräumt werden.

7. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Entlang der Erschließungsstraße sind pro angefangene 25 m Straßenfront mindestens je 1 hochstämmiger bodenständiger Laubbaum entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Bebauungsplanänderung „STÖCKMÄDLE“ im Bereich Badhausweg

- 7.2 Mindestens 20 % der Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen.
- 7.3 Dachflächen mit einer Neigung unter 10° sind zu begrünen.
- 7.4 Sämtliche Anpflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Schlußabnahme oder Nutzungsbeginn fertigzustellen.

Karlsbad, 22.01.1997



[Handwritten Signature]
(Seeger)
Bürgermeister