

S A T Z U N G

über die Bebauungsplanänderung "Am Schelmenbusch - Neues Schul- und Sportzentrum" (Alter Sportplatz an der Jahnstrasse)
Karlsbad-Langensteinbach

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg i.d.F. v. 20.06.1972 (Ges.Bl. S.351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 24.07.1979 gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württ. in der derzeit geltenden Fassung die Bebauungsplanänderung "Am Schelmenbusch - Neues Schul- und Sportzentrum" (Alter Sportplatz an der Jahnstrasse) mit ihren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

Planzeichnung Masstab 1 : 500
Zeichenerklärung
Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

Übersichtsplan Masstab 1 : 5000
Verfahrensblatt
Begründung

§ 3 Inkrafttreten

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

Karlsbad, 24.07.1979

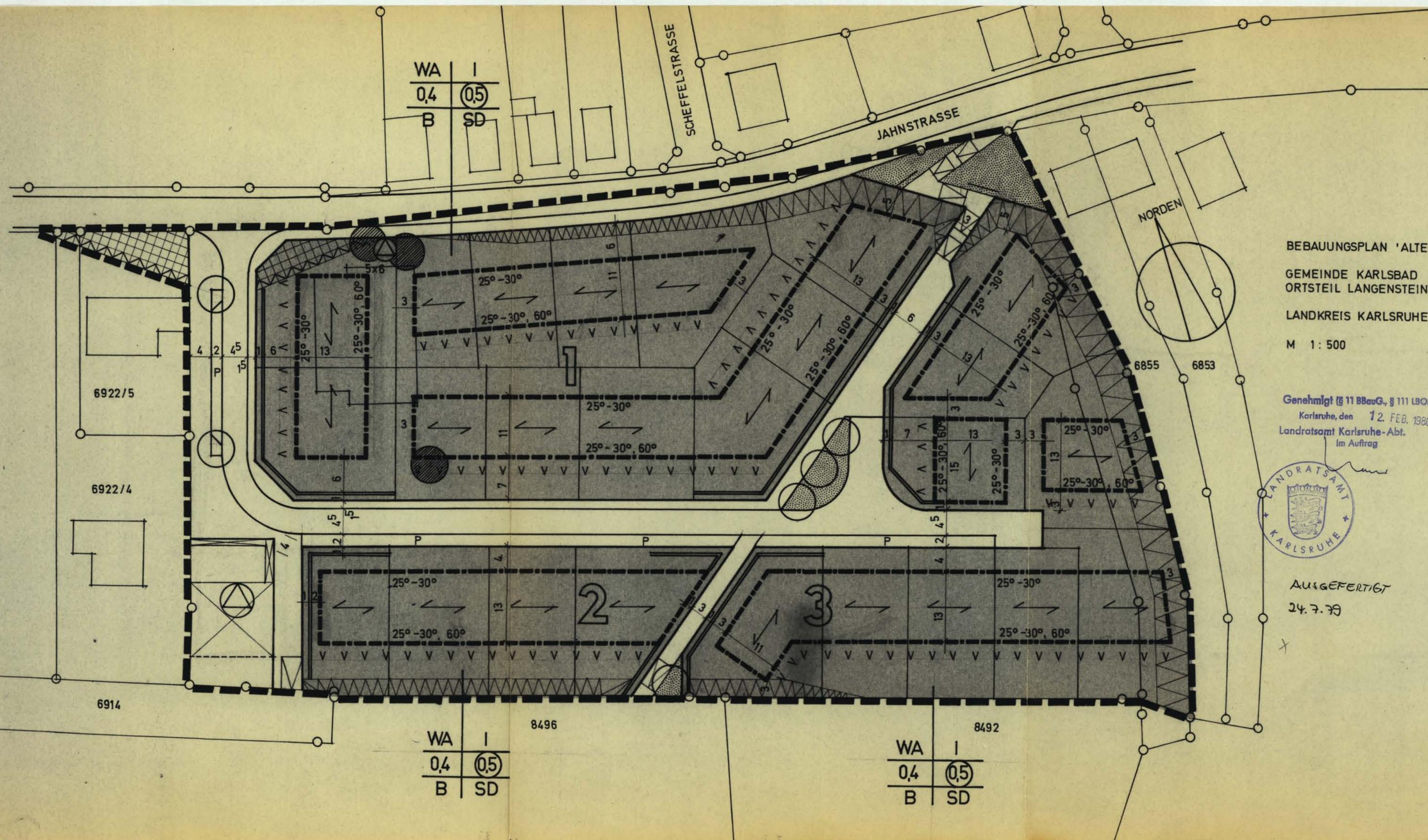


(Handwritten signature)

(Hoffmann)
Bürgermeister

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 BauG)
Karlsruhe, den 12. FEB. 1980
Landratsamt Karlsruhe-Abt.
Im Auftrag





WA	I
0,4	(0,5)
B	SD

WA	I
0,4	(0,5)
B	SD

WA	I
0,4	(0,5)
B	SD

BEBAUUNGSPLAN 'ALTER SPORTPLATZ'
 GEMEINDE KARLSBAD
 ORTSTEIL LANGENSTEINBACH
 LANDKREIS KARLSRUHE
 M 1: 500

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)
 Karlsruhe, den 12. FEB. 1980
 Landratsamt Karlsruhe-Abt.
 im Auftrag



AUSGEFERTIGT
 24.7.79

6922/5

6922/4

6914

8496

8492

6855

6853

GEMEINDE KARLSBAD

ORTSTEIL LANGENSTEINBACH

LANDKREIS KARLSRUHE

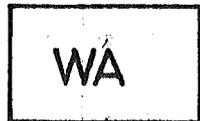
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "ALTER SPORTEPLATZ"

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG



Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO, § 1 (1) der schriftlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 16 und 17 BauNVO

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 18 BauNVO, § 2 LBO

0,4 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

0,5 Geschoßflächenzahl
§ 20 BauNVO

Verdichtungsmaß § 11 BauNVO

Landratsamt Karlsruhe - Abt. für Aufbau

Bauweise, Baugrenze sowie die Stellung
der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO

B

Besondere Bauweise, eine von § 22 (1)
BauNVO abweichende Bauweise
§ 22 (4) BauNVO, § 2 (1) der schrift-
lichen Festsetzungen



Baugrenze
§ 23 (3) BauNVO



Baugrenze darf mit Gebäudeteilen
überschritten werden
§ 2 (2) der schriftlichen Festsetzung



Richtung der Gebäudeaußenseiten
und Firstrichtung

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BBauG



Gehweg
Fahrbahn



Öffentliche Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

SD

Satteldach

25°-30°

Dachneigung entlang der Baugrenze
25° - 30°

25°-30°, 60°

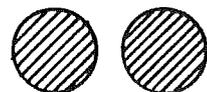
Dachneigung entlang der Baugrenze
25° - 30° oder 60°



Grünfläche, Verkehrsgrün
§ 9 (1) Nr. 15 BBauG

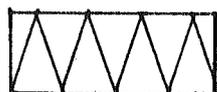


Anpflanzen von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25a BBauG



Erhalten von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25b BBauG

Handwritten signature



Flächen für Aufschüttungen und
Abgrabungen
§ 9 (1) Nr. 17 und Nr. 26 BBauG,
§ 5 der schriftlichen Festsetzungen



Flächen, die von der Bebauung freizu-
halten sind, Sichtfelder
§ 9 (1) Nr. 10 BBauG, § 4 der schrift-
lichen Festsetzungen



2,00 m Sichtbetonwände zulässig



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
§ 9 (7) BBauG



Trafostation



Gebietseinteilung

32 1 121

Handwritten signature

Schriftliche Festsetzungen

- zur Bebauungsplanänderung "Alter Sportplatz" im Ortsteil Langensteinbach der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe
- in Ergänzung der Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BBauG

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen § 4 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
- (2) Die Traufhöhe wird auf max. 4,50 m über Erdgeschoßfußboden festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit einer Neigungslinie der Dachhaut.
- (3) Bei Gebäudeteilen mit Flachdach dürfen nur Gänge höher als 3,00 m über dem Erdgeschoßfußboden liegen. Andere Bauteile dürfen die Höhenbegrenzung nicht überschreiten.
- (4) Wird ein Wohngebäude nicht unterkellert, so kann die Erhöhung der Geschosflächenzahl von 0,5 GFZ auf 0,7 GFZ ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 2 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 BBauG

- (1) Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine von § 22 (1) BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt (Besondere Bauweise). Die Gebäude sind in offener (§ 22 (2) BauNVO) oder halboffener Bauweise zu erstellen.

Hausgruppen sind in Abweichung von § 22 (2) BauNVO bis zu einer Länge von höchstens 60 m zulässig.

Bei halboffener Bauweise sind die Gebäude an der östlichen oder an der nordöstlichen oder an der nördlichen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Von der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze sind die Grenz- und Fensterabstände einzuhalten.

Die Bindung der Baugrenze besitzt gegenüber diesen Festsetzungen Vorrang.

- (2) Die Baugrenzen können an den bezeichneten Gebäudeseiten mit Gebäudeteilen überschritten werden. Diese Überschreitung darf jedoch je Haus nicht mehr als 30 m² betragen. Geforderte Grenzabstände werden dadurch nicht aufgehoben.

(3) Bauliche Anlagen, die auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, haben einen Mindestabstand von 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, soweit nach anderen Vorschriften nicht größere Abstände gefordert werden.

Davon ausgenommen sind Stützmauern.

(4) Ausgenommen Müllboxen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO in Abweichung von § 23 (5) BauNVO, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt auch für Anlagen des Sichtschutzes soweit der Bebauungsplan sie nicht ausdrücklich gestattet und für Pergolen.

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

Der Abstand der Garagen und Stellplätze von der Straßenbegrenzungslinie muß min. 1,00 m und darf max. 7,50 m betragen, es sei denn, die Garagen und Stellplätze liegen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

§ 4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§ 9 (1) Nr. 10 BBauG

Die Sichtfelder bei Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

§ 5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 (1) Nr. 26 BBauG

(1) Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

Anstelle von Böschungen können Stützmauern erstellt werden.

(2) Die notwendigen Abgrabungen für ausreichende Sichtverhältnisse an den Straßeneinmündungen sind innerhalb der Sichtfelder zu gestatten.

§ 6 Höhenlage der baulichen Anlagen
 § 9 (2) BBauG

Der Erdgeschoßfußboden darf zumindest an einem Punkt nicht höher als 30 cm entweder über dem heute vorhandenen (natürlichen) Gelände oder über der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche liegen.

Gemessen wird senkrecht zur Straßenachse und senkrecht auf das Gelände.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 7 Anforderungen an die äußere Gestaltung
 baulicher Anlagen
 § 111 (1) Nr. 1 LBO

- (1) Garagen und die gemäß § 2 (2) der schriftlichen Festsetzungen zulässigen Gebäudeteile sind entweder mit einem Flachdach oder mit dem Dach des Hauptgebäudes zu überdachen.
- (2) Im Anschlußbereich der Gebäudeteile mit Flachdach muß die Traufhöhe des Hauptbaukörpers mind. 4,00 m über dem Erdgeschoßfußboden liegen.
- (3) Dachgaupen und Dacheinschnitte werden nur auf bzw. in den 60° geneigten Dachflächen gestattet. Die wahre Größe der von Dachgaupen besetzten Dachfläche darf max. 6,00 m², die wahre Größe der eingeschnittenen Dachfläche darf max. 10,00 m² betragen.

Für die Dachform der Dachgaupen gibt es keine Bindungen.

- (4) Öffnungen in Grenzwänden, wie sie nach § 40 (2) LBO gestattet werden können, sind unzulässig.

§ 8 Besondere Anforderung an Automaten
 § 111 (1) Nr. 2 LBO

Automaten sind unzulässig.

§ 9 Antennen
 § 111 (1) Nr. 3 LBO

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

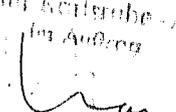
§ 10 Niederspannungsfreileitungen
 § 111 (1) Nr. 3 LBO

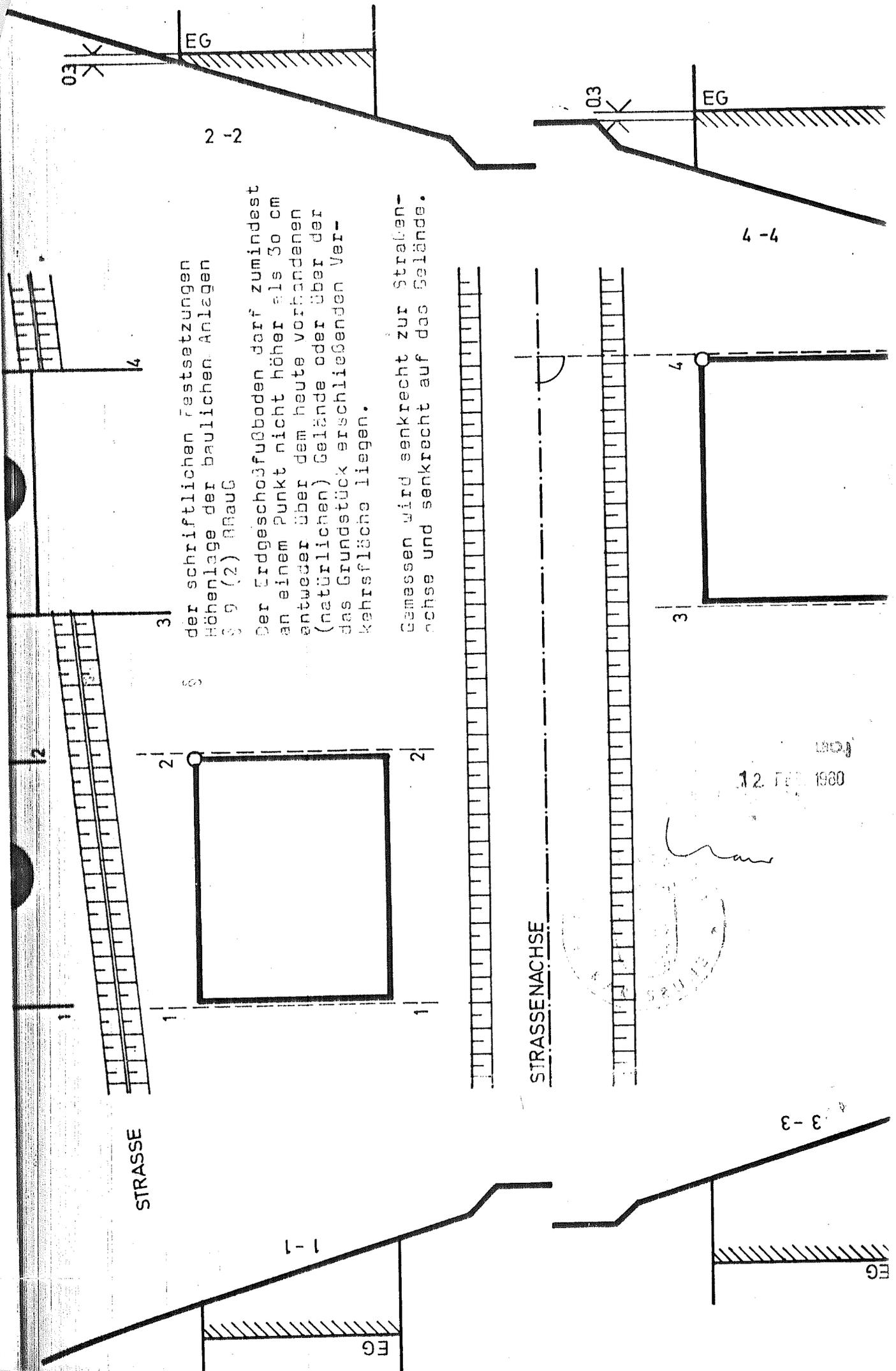
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

§ 11 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten
Grundstücke sowie der Einfriedigungen
§ 111 (1) Nr. 6 LBO

- (1) Abgrabungen sind, soweit sie nicht den in §5 (1), (2) der schriftlichen Festsetzungen genannten Zwecken dienen, unzulässig.
- (2) Sind keine Sichtschutzmauern ausgewiesen, so werden als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und als Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander, soweit nicht Stützmauern oder Garagen auf der Grenze stehen, nur Hecken, die eine Drahtzauneinlage enthalten können, zugelassen.

Die Einfriedigungen sind mind. 0,50 m von Fahrbahnrand abzurücken.

Stadtrat der Stadt Bielefeld
Kommunales Amt
Landratsamt Kerlebe 214
Im Auftrag




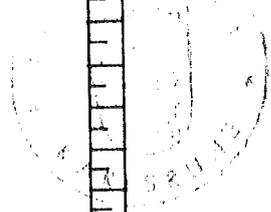
der schriftlichen Festsetzungen
 Höhenlage der baulichen Anlagen
 § 9 (2) BAuB

Der Erdgeschoßfußboden darf zumindest
 an einem Punkt nicht höher als 30 cm
 entweder über dem heute vorhandenen
 (natürlichen) Gelände oder über der
 das Grundstück erschließenden Ver-
 kehrsfläche liegen.

Gemessen wird senkrecht zur Straßen-
 achse und senkrecht auf das Gelände.

12. FEB 1960

Handwritten signature



STRASSE

STRASSENACHSE

3-3

4-4

2-2

1-1

0.03

0.03

EG

EG

EG

EG

