

S A T Z U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes

" Kirchplatz "

in Karlsbad - Langensteinbach

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der derzeit geltenden Fassung, § 73 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad die Änderung des Bebauungsplanes " Kirchplatz " am 10.04.1991.. als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen entsprechend dem geänderten Plan vom 14.3.1990

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Änderungs - Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in der geänderten Fassung vom 14.3.1990 und den anliegenden schriftlichen Festsetzungen.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Karlsbad , den 10. April 1991

Seeger, Bürgermeister



- Übereinstimmungsvermerk -



Ausfertigung:

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat am 10.04.1991 als Satzung geschlossen wurde. Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens wurde vom 08.07.1992 bestätigt.

Karlsbad, den 22.07.1992

(Seeger)
Bürgermeister





M 1:500

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
 Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes "Kirchplatz" gemäß § 2(1) BauGB ist vom Gemeinderat Karlsbad am beschlossen und am im Amtsblatt Karlsbad öffentlich bekannt gemacht worden.
 Karlsbad, den

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde durchgeführt.
 Karlsbad, den

BILLIGUNGSBESCHLUSS
 Der geänderte Bebauungsplan "Kirchplatz" wurde am vom Gemeinderat Karlsbad als Entwurf zur öffentlichen Auslage beschlossen.
 Karlsbad, den

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der geänderte Bebauungsplan "Kirchplatz" hat als Entwurf mit seiner Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum im Verbandsgemeinderathaus von Karlsbad öffentlich ausgelegen.
 Karlsbad, den

SATZUNGSBESCHLUSS
 Durch den Gemeinderat Karlsbad ist der geänderte Bebauungsplan "Kirchplatz" am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
 Karlsbad, den

SCHLUSSEFFENLAGE
 Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes "Kirchplatz" und eine Begründung sind gemäß § 12 auGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mit diesem Tag ist der geänderte Bebauungsplan "Kirchplatz" rechtsverbindlich.
 Karlsbad, den

| | | |
|--|------------------|----------|
| BAUHERR GEMEINDE KARLSBAD ORTSTEIL LANGENSTEINBACH — LANDKREIS KARLSRUHE — | | |
| PROJEKT BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG — KIRCHPLATZ — | NR. 12 000 | |
| PLAN BEBAUUNGSPLAN | Masstab 1:500 | |
| Datum: 14. 3. 90 | Gez.: Schur | Plan Nr. |
| Sachbe.: Schur | Größe: 48 / 62 | 1.1C |

Planzeichen:

Nutzungsschablone

| | |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |

Art der baulichen Nutzung:
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- SO sonstiges Sondergebiet für kirchliche und soziale Zwecke § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22-23 BauNVO

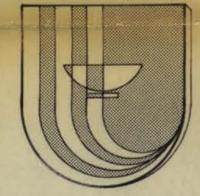
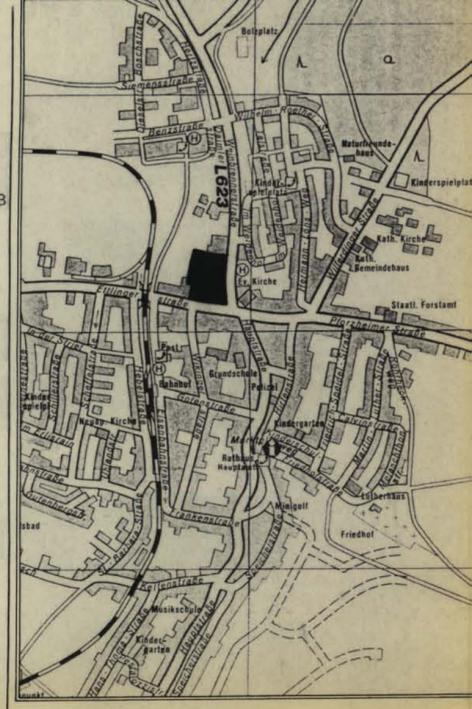
- B besondere Bauweise
- O offene Bauweise

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- Straßenbegrenzungslinie
- K ZF Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke zulässig
- K ZF ANL Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke und nur für die Ladenbelieferung zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- bisherige ungültige Bebauungsplangrenze
- LR GR FR Leitungs-, Geh- und Fahrrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planzeichen:

- D Gebäude steht unter Denkmalschutz § 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BauGB
- z.B. X anstehende Gebäude bzw. Gebäudeteile, nicht zwingend
- z.B. bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. neu geplante Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- z.B. Hauptfirstrichtung
- Wand
- Stützwand
- Treppe
- z.B. x247,10 Geländehöhe über NN
- GGA Gemeinschaftsgarage
- GA Garage
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- ST Stellplatz
- P öffentliche Parkfläche
- Baumpflanzgebot
- zu erhaltender Baum
- zu fallender Baum
- öffentliche Wegfläche



Bebauungsplan Kirchplatz
 Karlsbad - Langensteinbach

Karlsbad, 10. April 1991
 (Seeger) Bürgermeister

| | | | |
|-------|----------|--------------------------------------|-------|
| C | 10.12.90 | BAUGRENZE FIRSTM DN BAUME etc. | GH |
| B | 3.5.90 | Nutzung, Baufenster Bäume etc. | Schur |
| A | 4.4.90 | Nutzung, Baufenster, Wegflächen etc. | Schur |
| Index | Datum | Änderung | |

BAUBÜRO KARLSRUHE
 GARTENSTRASSE 70
 7500 KARLSRUHE
 TELEFON 07 21 7 81 34 48
 TELEFAX 07 21 7 81 34 85

Schriftliche Festsetzungen

§ 1

Gemäß BauNVO § 20 Abs. 3, werden zur Berechnung der Geschoßflächen, bzw. Geschoßflächenzahl alle Vollgeschoße angerechnet. Die Fläche anderer Geschosse, welche gemäß LBO-BW keine Vollgeschosse sind, werden nach BauNVO § 20 Abs. 3 ausnahmsweise nicht mitzugerechnet.

§ 2

Nach BauNVO § 21 a, Abs. 5 wird die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

§ 3

Die Satteldächer im Mischgebiet müssen eine Dachneigung von $45^\circ - 48^\circ$ aufweisen. Bei eingeschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen wird die Dachform bzw. Dachneigung freigestellt.

§ 4

Aus Gründen der Rücksichtnahme gegenüber dem Kirchgebäude und des geplanten Sondergebietes für kirchliche Zwecke sind gemäß BauNVO § 1 Abs. 5 u. 9 im Mischgebiet Vergnügungsstätten nicht erlaubt. Für die besondere Bauweise gilt die Regelung des bestehenden Bebauungsplanes unverändert weiter.

§ 5

Bezüglich der Grünordnung wird auf die im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzgebote bzw. Erhaltungsgebote für Bäume verwiesen.

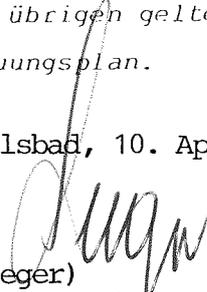
§ 6

Das Niederspannungsstromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

§ 7

Im übrigen gelten die Festsetzungen des zeichnerischen Teils im Bebauungsplan.

Karlsbad, 10. April 1991


(Seeger)
Bürgermeister

