

S A T Z U N G

über die Bebauungsplanänderung und -erweiterung
"Langensteinbach Süd", Karlsbad-Langensteinbach

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes in der Form vom 18.08.1976 (BGBl.I S.2256); §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der LBO Baden-Württemberg i.d.F. v/20.06.72 (BGBl.S. 351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 09.11.1982 gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württ. in der derzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan "Langensteinbach Süd" mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung

§ 2 Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung Maßstab 1 : 500 mit Zeichenerklärung
- Schriftliche Festsetzungen
- Geländeschnitte
- Grünordnungsplan

Zur Erläuterung sind beigegeben:

- Verfahrensblatt
- Begründung nach § 9 Abs.8 Bundesbaugesetz

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt

§ 4 Inkrafttreten

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

Karlsbad, 18.05.83



(Seeger)
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

KARLSBAD - LANGENSTEINBACH-SÜD, BEREICH BADWIESEN

GEMEINDE : 7516 KARLSBAD 1, ORTSTEIL LANGENSTEINBACH
 LANDKREIS : KARLSRUHE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS 5 BBauG VOM BIS IN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KARLSBAD, DEN BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE KARLSBAD HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KARLSBAD, DEN BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM BIS IN GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM ORTSÜBLICH DURCH BEKANNTMACHTUNG WURDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBÄNDLICH.

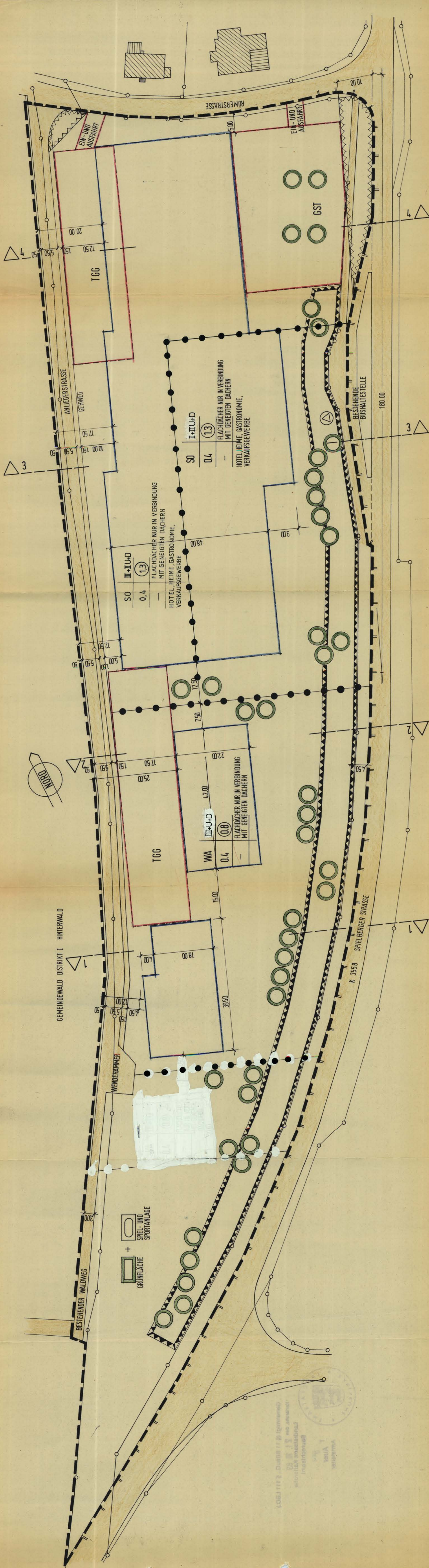
KARLSBAD, DEN 18.05.83

 BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN

M 1:500

ARCHITEKTEN BECKER + PARTNER
 WALDBRONN, DEN 3.11.1982
 IM BECKENER 9 7517 WALDBRONN



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- 1.2 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO sind dagegen allgemein zulässig.
- 1.3 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.
Bei halboffener Bauweise sind die Gebäude an der südlichen oder 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.
- 1.4 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5 Stellplätze für PKW können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht innerhalb der Sichtflächen an Straßeneinmündungen angelegt werden.
- 1.6 Die Sichtfelder bei Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 1.7 Pflanzgebote gemäß § 9(10) Nr. 25 BBauG
 - a) Auf der mit Pflanzgebot belegten Fläche sind Buschgruppen, Sträucher, Einzelbäume oder Baugruppen anzupflanzen. Es sind einheimische Gehölze und Sträucher zu verwenden.
 - b) Bäume und Sträucher auf den Baugrundstücken, welche einer baulichen Nutzung nicht entgegenstehen, sind solange wie möglich zu erhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß §111 LBO sind folgende Gestaltungsvorschriften festgesetzt:

- 2.1 Dachform: Flachdächer sind nur in Verbindung mit geneigten Dächern zulässig. Flachdächer sind einzugrünen oder einzukieseln, geneigte Dächer in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

- 2.2 Farbgebung: Für Dächer und Außenwände sind nur gedeckte Farbtöne zulässig, die Farbe "weiß" ist für Außenflächen nicht zulässig.
- 2.3 Garagen: Am Hang gelegene Garagen sind möglichst ganz in das natürliche Gelände einzubinden, sie sind mit Erdreich zu überdecken und zu bepflanzen.
- 2.4 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -Erweiterung sind Einfriedigungen jeglicher Art ausgeschlossen.

Karlsbad, den

18. 05. 83

