

S a t z u n g  
=====

Über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schießhüttenäcker" in Karlsbad  
Langensteinbach

---

Aufgrund der §§ 1, 2 und 3 bis 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S.341), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 09.07.1975 gemäß § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 16.09.1974 (Ges. Bl. S. 373) für das Gewerbegebiet "Schießhüttenäcker" folgende Satzung beschlossen:

## § 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- ~~a) Übersichtsplan M. 1 : 5000~~
- b) Bebauungsplanzeichnung M. 1 : 500
- ~~c) Begründung nach § 9, Abs. 6 BBauG mit den überschlägig ermittelten Kosten der Erschließung und Bodenordnung~~
- d) die nachstehenden Festsetzungen in dieser Satzung
- e) Längenschnitte Blatt 1 - 2 - 3, M 1 : 500/100  
für die Erschließungsstraßen
- f) Längenschnitte Blatt 4 und 5; M 1 : 500/100  
für die Badenerkleitung 110 und 220 kV.

## § 2

Art der baulichen Nutzung

Über ein Teilgebiet von Langensteinbach wird für das Gewann "Schießhüttenäcker" ein Bebauungsplan, nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Pläne, aufgestellt.

Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Das Baugebiet wird nach § 8 BauNVO als GEWERBE GEBIET (GE) entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

Für die zulässigen Nutzungswerte sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

### § 4

#### Bauweise

Es wird folgende besondere Bauweise festgesetzt:

Innerhalb eines 15 m breiten Streifens hinter der Baugrenze offene Bauweise.

Die Grenzabstände nach LBO sind einzuhalten. Lagerplätze sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Auf der restlichen überbauten Grundstücksfläche ist Grenzbebauung zulässig.

### § 5

#### Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Geschoßzahl:

Für die zulässigen Geschoßzahlen und maximalen Bauhöhen sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

(2) Fassaden:

Unverputzte oder nicht verkleidete Mauern sind unzulässig.

(3) Dachform:

Für die Dachflächen sind Flachdachkonstruktionen, Satteldächer bis 25 Grad oder Sheddächer zugelassen.

§ 6

Flächen für Garagen und Stellplätze

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.) fre gehalten werden können.

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

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

§ 7

Außenanlagen

- (1) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Einfriedigungen Zäune, Mauern und Hecken bis 2.00 m Höhe zulässig. Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen dürfen Erdböschungen, Anpflanzungen das Maß von 0,80 m über Gehweghinterkante nicht überschreiten.
- (2) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedigungen aller Art unzulässig.
- (3) Auf der mit Pflanzgebot belegten Fläche sind Buschgruppen oder Bäume anzupflanzen. Unterbrechungen sind nur für Grundstückszufahren und Zugänge zulässig.
- (4) Die Höhenlage der Grundstücke untereinander und der Anschluß an die Neubaustrassen sind anzupassen (Auffüllung bzw. Abgrabung).

(5) Erschließungsbedingte Auffüllungen und Abgrabungen sind vom Angrenzer auf seinem Grundstück zu dulden.

§ 8

Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden ausgewiesen:

- a) Hauptzufahrt: Straßenkreuzung Punkt A
- b) Haupterschließungsstraße: A - B mit späterer Erweiterung nach C -D  
(Fahrbahnbreite bis 7.50 m)
- c) Erschließungsringstrasse: B - H - E - G (Fahrbahnbreite bis 6.50 m).

§ 9

Inkrafttreten

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

Karlsbad, den 09. Juli 1975



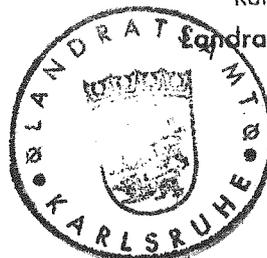
*Hoffmann*

Hoffmann, Bürgermeister.

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO.)

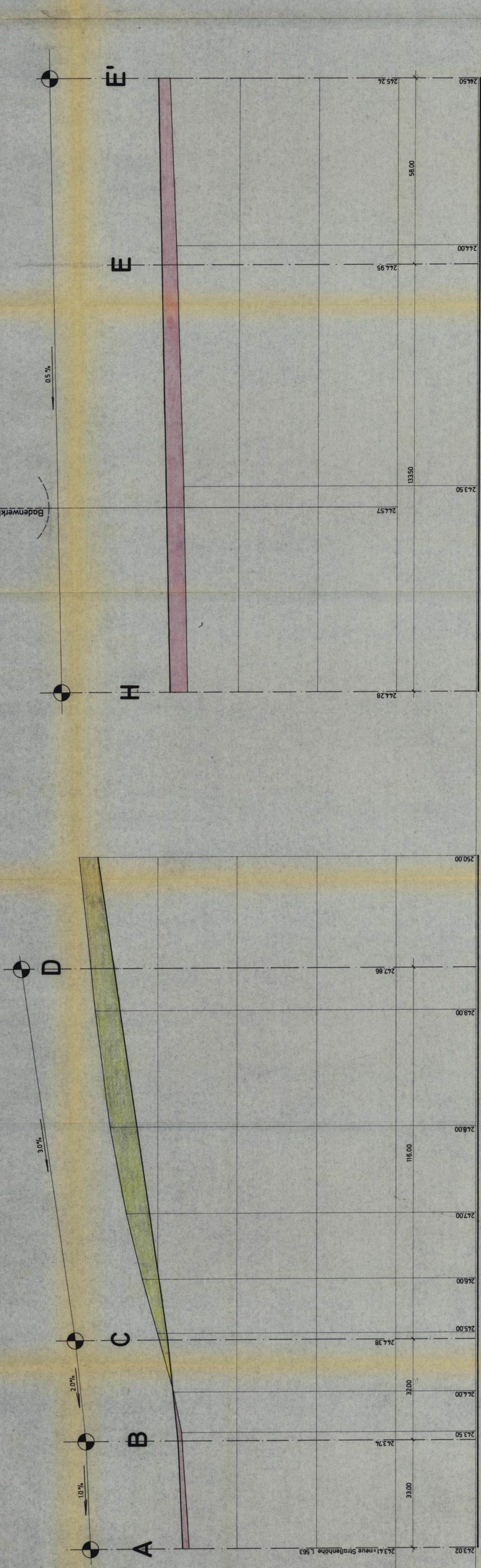
Karlsruhe, den 15. JAN. 1976

Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
Im Auftrag



*[Signature]*

Badenwerktag 110 KV



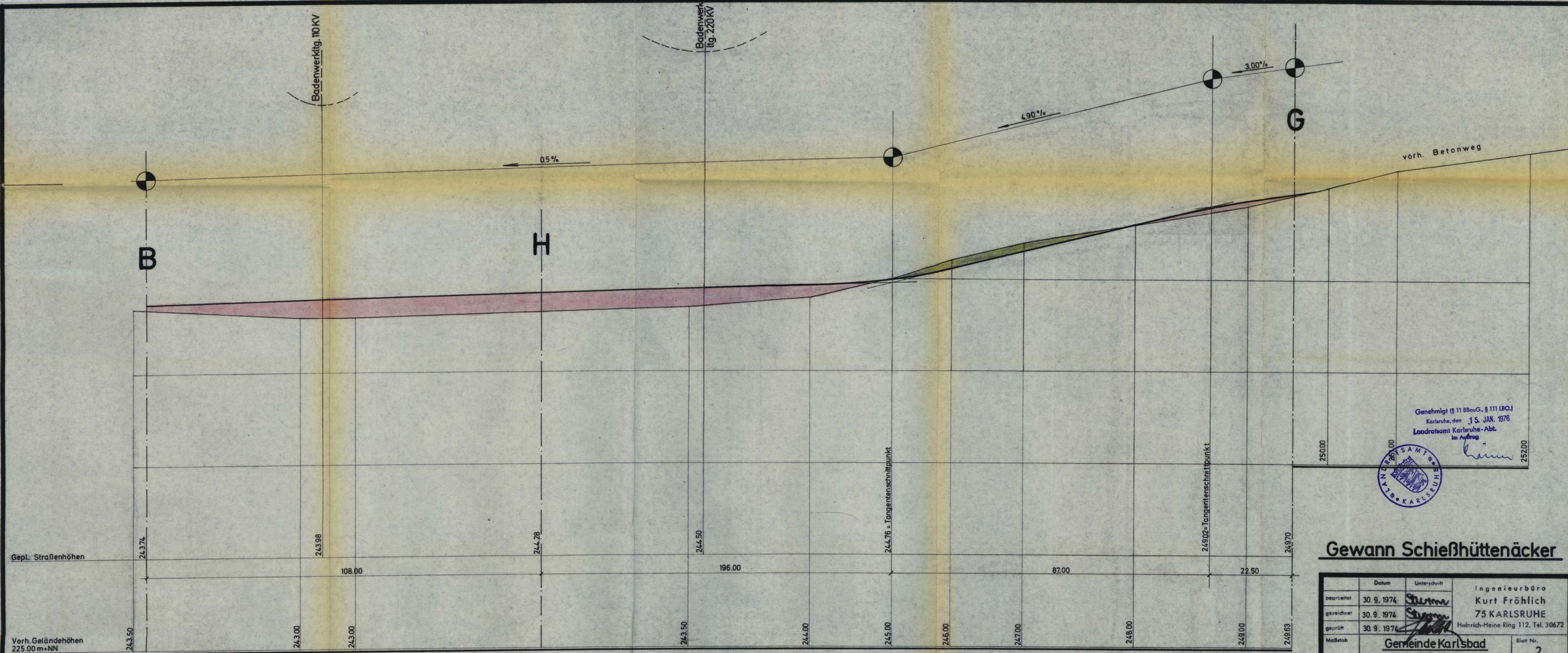
Gemeinhgt (8 11 Bau-G. 8 111 LB01)  
 Karlsruhe, den 13. Juli 1976  
 Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
 im Auftrag



# Gewann Schießhüttenacker

berichtet	30.9.1974	Unterschrift	Ingenieurbüro
gezeichnet	30.9.1974	Summa	Kurt Fröhlich
geprüft	30.9.1974		75 KARLSRUHE
Maßstab			Hänrich-Heine Ring 112, Tel. 30672
d.L. 1:500			
d.H. 1:100			
Blatt Nr.			1
Anlage			4
Kreuzung			
10.12.1974			

Gemeinde Karlsruhe  
 Ortsteil  
**Langensteinbach**  
 Längenschnitte

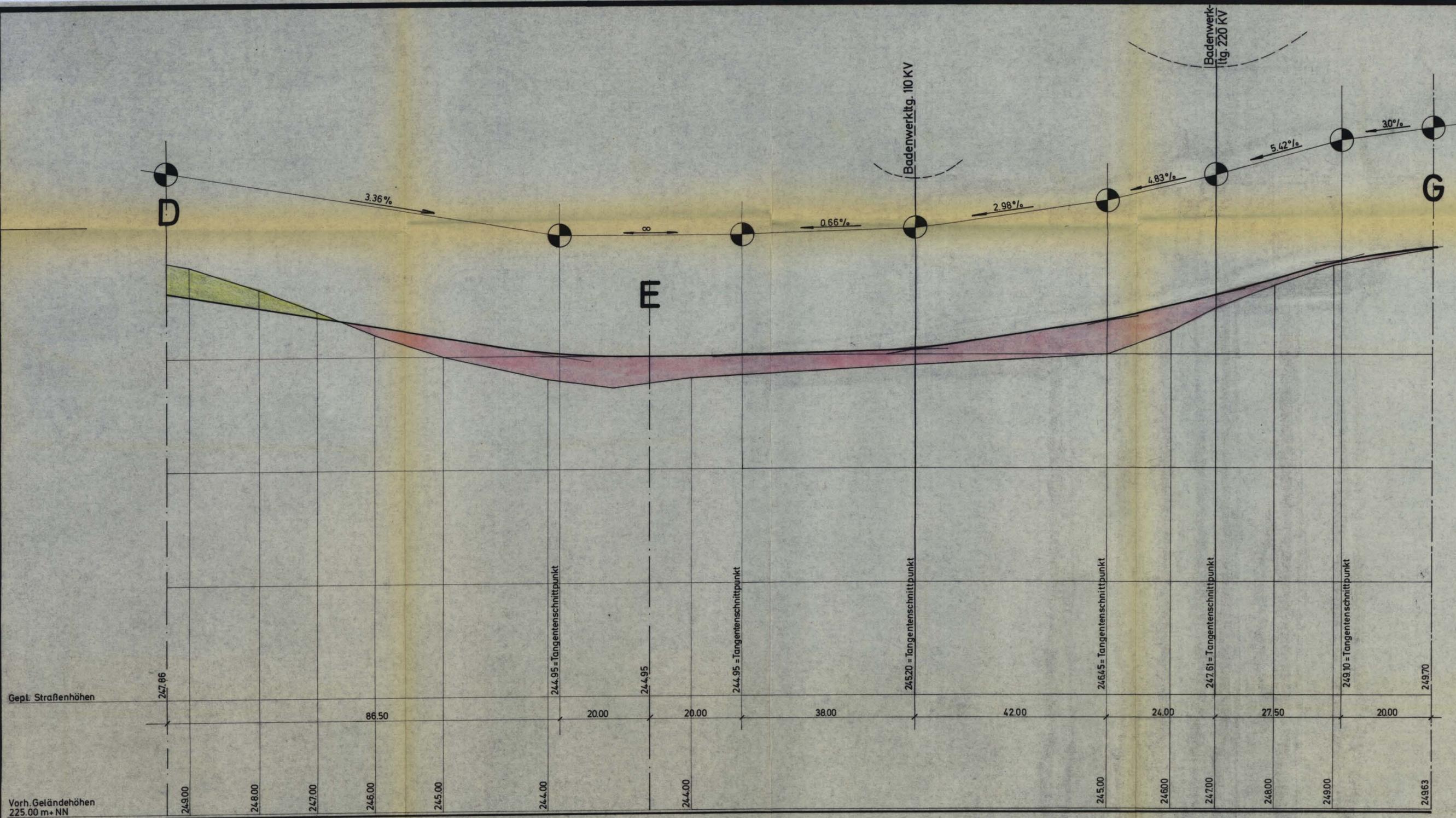


Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)  
 Karlsruhe, den 15. JAN. 1976  
 Landratsamt Karlsruhe - Abt.  
 im Auftrag



### Gewann Schießhüttenacker

Datum	30.9.1974	Unterschrift	<i>[Signature]</i>	Ingenieurbüro	Kurt Fröhlich
bearbeitet	30.9.1974	gezeichnet	<i>[Signature]</i>	75 KARLSRUHE	Heinrich-Meine-Ring 112, Tel. 30672
geprüft	30.9.1974	geprüft	<i>[Signature]</i>		
Maßstab	d.L. 1:500 d.H. 1:100	Gemeinde Karlsbad	Ortsteil	Langensteinbach	Längenschnitt
Blatt Nr.	2	Anlage	4	Änderung	10.12.1974



Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)  
 Karlsruhe, den 15. JAN. 1976  
 Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
 im Auftrag



### Gewann Schießhüttenacker

	Datum	Unterschrift	Ingenieurbüro
bearbeitet	30.9.1974	<i>Sturm</i>	Kurt Fröhlich
gezeichnet	30.9.1974	<i>Sturm</i>	75 KARLSRUHE
geprüft	30.9.1974	<i>Sturm</i>	Heinrich-Heine-Ring 112, Tel. 30672
Maßstab	Gemeinde Karlsbad		Blatt Nr.
	Ortsteil		3
d.L. 1:500 d.H. 1:100	Langensteinbach		Anlage
	Längenschnitte		4
			Änderung
			10.12.1974

25

26

110 KV Ltg.

110 KV Ltg.

Schutzzone

Schutzzone

max. Bauhöhe 7.50

max. Bauhöhen 7.50

7.50m

Str. Achse E - G

7.50m

-13.00 -

7.50m

Str. Achse E - H

7.50m

7.50m

Str. - Achse B - H

-15.26 -

Gepf. Str. Höhen

244.20

244.57

243.98

Vorh. Gel. Höhen  
230.00m+NN

245.00

244.43

244.34

243.46

243.31

243.19

243.76

Genehmigt (§ 11 BBodG, § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 15. JAN. 1976  
Landratsamt Karlsruhe - Abt.  
im Auftrag



*Krause*

Badenwerkleitung 110 KV  
Gewann Schießhüttenacker

	Datum	Unterschrift	Ingenieurbüro Kurt Fröhlich 75 KARLSRUHE Heinrich-Heine-Ring 112, Tel. 30672
bearbeitet	30.9.1974	<i>Stamm</i>	
gezeichnet	30.9.1974	<i>Stamm</i>	
geprüft	30.9.1974	<i>Stamm</i>	
Maßstab	Gemeinde Karlsbad		Blatt Nr.
d.L. 1:500 d.H. 1:100	Ortsteil Langensteinbach		4
	Längenschnitt		Anlage 4
			Kodierung 10.12.1974

68

220 KV Ltg.

220KV Ltg.

Schutzzone

Schutzzone

40

40

(Bauhöhe) max. 7,50m

Str. Achse E - G

(Bauhöhe) max. 10,0m

- 23,60 -

(Bauhöhe) max. 10,0m

Str. Achse G - H

247,61

244,50

Gep. Str. Höhen

Vorh. Gel. Höhen  
230,00 m + NN

249,38

248,52

247,72

247,47

245,32

244,37

243,74

243,94

243,66

243,86

243,83

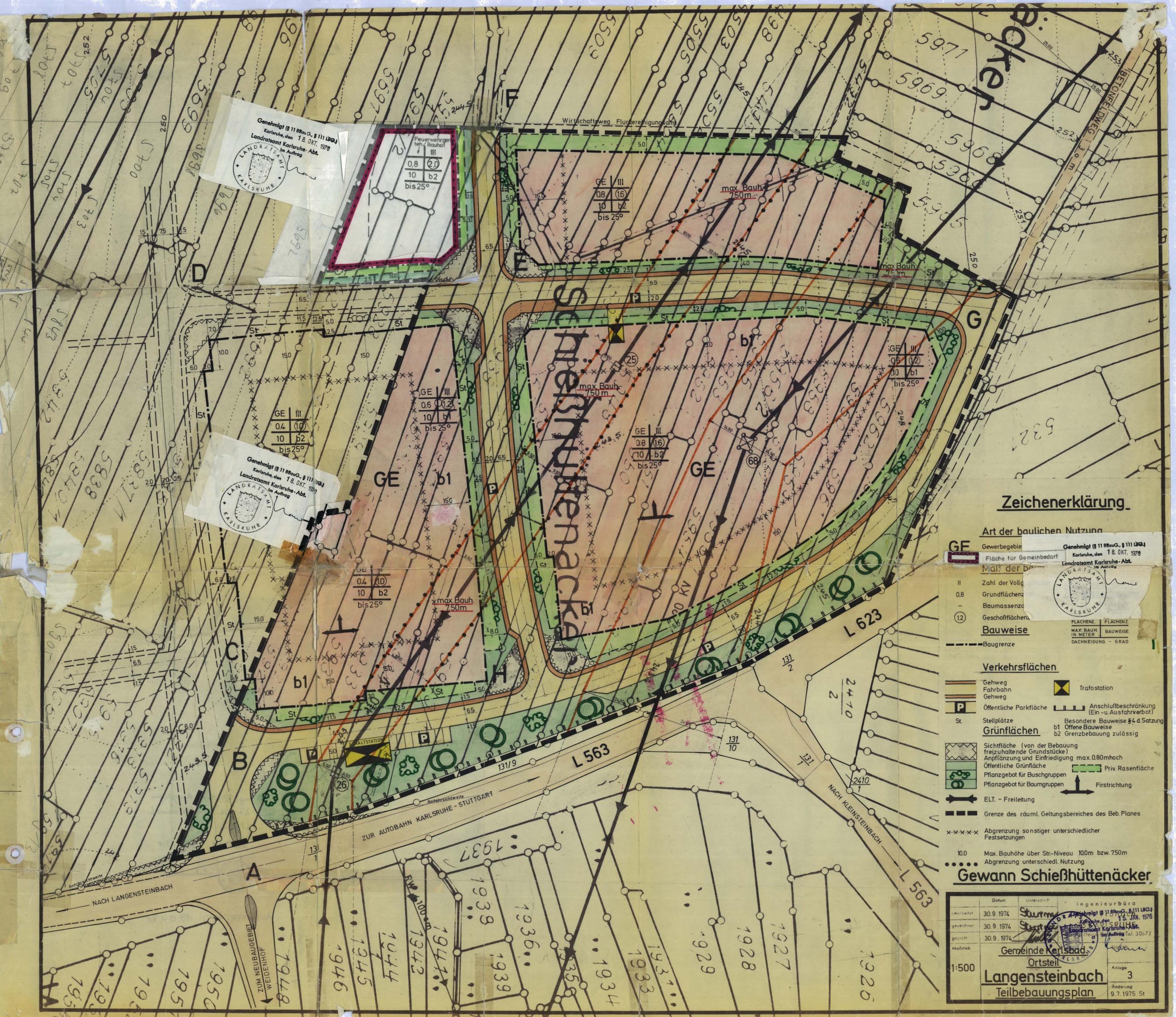
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 15. JAN. 1973  
Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
Im Auftrag



*[Handwritten signature]*

### Badenwerkleitung 220 KV Gewann Schießhüttenacker

	Datum	Unterschrift	Ingenieurbüro	Blatt Nr.
bearbeitet	30.9.1974	<i>[Signature]</i>	Kurt Fröhlich	5
gezeichnet	30.9.1974	<i>[Signature]</i>	75 KARLSRUHE	Anlage
geprüft	30.9.1974	<i>[Signature]</i>	Heinrich-Heine-Ring 112, Tel. 30672	4
Maßstab	Gemeinde Karlsbad			Anderung
d.L. 1:500 d.H. 1:100	Ortsteil Langensteinbach			10.12.1974
	Längenschnitt			



Genehmigt (§ 11 BauG, § 111 LBO)  
 Karlsruhe, den 18. OKT. 1978  
 Landratsamt Karlsruhe - Abt.  
 im Auftrag

Genehmigt (§ 11 BauG, § 111 LBO)  
 Karlsruhe, den 18. OKT. 1978  
 Landratsamt Karlsruhe - Abt.  
 im Auftrag

### Zeichenerklärung.

- Art der baulichen Nutzung**
- GE** Gewerbegebiet  
 Fläche für Gemeinbedarf  
 Maß: der Bebauung
- II Zahl der Vollgeschosse  
 0,8 Grundflächenzahl  
 - Baumassenzahl  
 (12) Geschosflächenzahl
- Bauweise**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Gehweg  
 Fahrbahn  
 Gehweg
- P** Öffentliche Parkplätze  
 St. Stellplätze
- Grünflächen**
- Sichtfläche (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke)  
 Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80m hoch  
 Öffentliche Grünfläche  
 Pflanzgebot für Buschgruppen  
 Pflanzgebot für Baumgruppen
- ELT - Freileitung
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- x-x-x-x-x Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- 10,0 Max. Bauhöhe über Str.-Niveau 100m bzw. 750m  
 ..... Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

### Gewann Schießhüttenacker

Datum	Unterschrift	Ingenieurbüro
30.9.1974	Sturm	Genehmigt (§ 11 BauG, § 111 LBO) 15. JAN. 1976
30.9.1974	Sturm	Landratsamt Karlsruhe - Abt. im Auftrag
30.9.1974	Sturm	Genehmigt (§ 11 BauG, § 111 LBO) 15. JAN. 1976
Maßstab	Gemeinde Karlsbad Ortsteil Langensteinbach	
1:500	Teilbebauungsplan	
Anlage 3		Änderung 9.7.1975 St