

VU. 28.1.93

**Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes  
"Schießhüttenäcker III"  
in Karlsbad Langensteinbach**

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGB1. I, S. 2253) § 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 am 26. Aug. 92 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes "Schießhüttenäcker III" in Karlsbad-Langensteinbach als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus den nachfolgenden schriftlichen Festsetzungen und den zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:500.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

**§ 3**

**Inkrafttreten**

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

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden die am 05. Januar 1990 rechtsverbindlich gewordenen schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Schießhüttenäcker III" aufgehoben.

Karlsbad, den 26. August 1992



Seeger, Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- |                                  |   |                             |  |
|----------------------------------|---|-----------------------------|--|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b> |   | <b>Grünflächen</b>          |  |
| GE                               | Gewerbegebiet   |                             | Öffentliche Grünfläche   |
| SO                               | Sonderbaufläche   |                             | Private Grünfläche   |
|                                  | Elektrizität  |                             | Pflanzgebiet für Bäume   |
|                                  |   |                             | Pflanzgebiet für Buschgruppen  |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b> |   | <b>Sonstige Planzeichen</b> |  |
| III                              | Zahl der Vollgeschosse  |                             | Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  |
| 0,8                              | Grundflächenzahl  |                             | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung   |
| 13                               | Geschöffenzahl  |                             | maximale Bauhöhe für Gebäude mit einer Dachneigung von >15° (insd. M°) im Bereich der Sicherheitszone der E-Freistellen<br>Elektrische Freileitung mit Sicherheitszone (best.)<br>Elektrisches Erdkabel (best.)<br>Sichtwinkel (von der Bebauung freizuhaltende Flächen) Anpflanzungen und Entfridigungen max. 80cm hoch |
| 13                               | max. Bauhöhe (siehe schriftl. Festsetzungen bzw. Sätze)       |                             | Punktbezeichnung   |
| <b>Bauweise</b>                  |   |                             | Höhenlinie   |
| b                                | besondere Bauweise (siehe schriftl. Festsetzungen bzw. Sätze) |                             | Entwässerungsgraben bzw. Mulde, öffentliche Fläche   |
| <b>Verkehrsfächen</b>            |   |                             | Leitungsrecht  |
|                                  | Gehweg  |                             |  |
|                                  | Fahrbahn  |                             |  |
|                                  | Gehweg  |                             |  |
|                                  | Verkehrsfäche für evtl. späteren Straßenbau                   |                             |  |
|                                  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                                |                             |  |
|                                  | Behelfsfahrtsbereich  |                             |  |

**III. BAUABSCHNITT**  
**Erweiterung Gewerbegebiet**  
**SCHIESSHÜTTENACKER**  
 Fläche ges. (ohne SO) = 5,530ha davon  
 Öffentl. Verkehrsfläche (Straßen, Wege und  
 öffentl. Grünflächen) = 1,295 ha

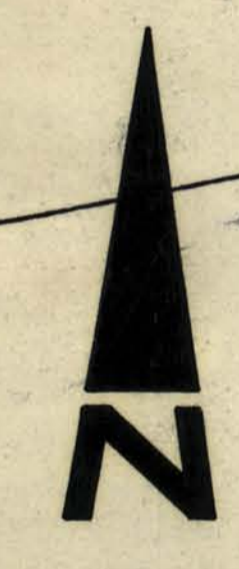
Hinten bei dem  
 Schaffring

Vorn

Zwischenacker  
 SO = 0,655ha

I Bauabschnitt

II Bauabschnitt



- Übereinstimmungsvermerk -  
 Ausfertigung:  
 Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde liegt und vom Gemeinderat am 26.08.1992 als Satzung beschlossen wurde. Die Rechtswirksamkeit des Verfahrens wurde vom Landratsamt am 14.01.1993 bestätigt.  
 Karlsruhe, den 26.01.1993  
 (Stempel) Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN III. BA**  
**LAGEPLAN**

Datum	Unterschrift	INGENIEURGESELLSCHAFT
28.02.1989	<i>(Signature)</i>	F. FRÖLICH - LEUZE
28.02.1989	<i>(Signature)</i>	7500 KARLSRUHE 51
28.02.1989	<i>(Signature)</i>	Hörnle-Ring 112, T. 071/8007
Method	Gemeinde Karlsruhe	Blatt Nr.
1:500	Ortsteil Langensteinbach	Anlage 1
	Landkreis Karlsruhe	Änderung
	Erweiterung des Gewerbegebietes	17.08.1992 Kreutz
	"SCHIESSHÜTTENACKER"	

## **Schriftliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes "Schießhüttenacker III"**

### **§ 1**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schießhüttenacker III" wird als zulässige Art der baulichen Nutzung "Gewerbegebiet" festgesetzt. Zulässig sind alle im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen soweit im folgenden nichts anderes geregelt ist: Vergnügungsstätten sind allgemein nicht zulässig.

### **§ 2**

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die im Bebauungsplan vorgegebenen Nutzungswerte maßgebend.

### **§ 3**

#### **Mindestgröße von Baugrundstücken**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Grundstücksgröße von mindestens 1.000 qm festgesetzt.

### **§ 4**

#### **Festsetzung der Gebäudehöhe, Dachneigung**

Die Gebäudehöhe wird gemessen in Fassadenmitte ab Oberkante Bordstein der das Grundstück erschließenden Straße bis zum höchsten Punkt des zu errichtenden Gebäudes. Die Höhenangaben sind in der Nutzungsschablone zum Bebauungsplan dargestellt.

In den Schutzbereichen der Hochspannungsleitungen ist die maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen am höchsten Punkt des zu errichtenden Gebäudes, abweichend von den Eintragungen in der Nutzungsschablone, im Bebauungsplan mit NN-Höhen begrenzt.

In den Schutzbereichen der Hochspannungsleitungen wird die Dachneigung auf mindestens 16° festgesetzt. Flachere Dachneigungen in diesen Bereichen sind nicht zulässig.

### **§ 5**

#### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen eingeschlossen. Außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, wie Stellplätze und Garagen sowie auch die in § 14 Baunutzungsverordnung genannten Nebenanlagen, allgemein zulässig.

## **§ 6**

### **Bauweise**

Für das gesamte Gebiet wird besondere Bauweise festgesetzt. Die besondere Bauweise ist wie folgt definiert:

Die Gebäude sind unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zu errichten.

Sind die brandschutztechnischen Bestimmungen eingehalten, können die Gebäude auch ohne Einhaltung der Abstandsflächen unmittelbar auf der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn nicht die festgelegten Baugrenzen einer Grenzbebauung entgegenstehen.

## **§ 7**

### **Gestaltung der Außenanlagen**

Zur Vermeidung von Oberflächenversiegelungen sind Außenanlagen wie Lagerflächen, PKW-Stellplätze, soweit als möglich mit wasserdurchlässigen Konstruktionen herzustellen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

## **§ 8**

### **Pflanzgebote**

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Schlußabnahme des Bauvorhabens herzustellen und zu unterhalten. An den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen sind bodenständige, hochstämmige Laubbäume und einheimische Strauchgruppen zu errichten. In dem Pflanzgebotsstreifen zum im Außenbereich hin, ist bei der Bepflanzung einheimischen Obstbaumarten der Vorzug zu geben. Damit soll der Übergang vom bebauten Ortsteil zu den Streuobstwiesen hin, markiert werden.

## **§ 9**

### **Bauen im Bereich von Schutzbereichen unter Energieversorgungsleitungen**

Innerhalb der Schutzstreifen von 220- und 110-KV-Freileitungen sind nur Dacheindeckungen entsprechend DIN 4102 Teil 7 zulässig. Die Mindestabstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten.

Bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die vom Freileitungsschutzstreifen berührt werden, ist die Badenwerk AG am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. In den Schnitten der Antragspläne ist die Bauwerkshöhe bezogen auf Meter über NN anzugeben. Für Pflanzungen im Freileitungsschutzstreifen sind nur kleinkronige Arten vorzusehen, die später wegen des einzuhaltenden Mindestabstandes nach DIN VDE 0210 von 3,25 m (220 kV) und 2,5 m (110 kV) keine Rückschnitte erfordern.

#### **§ 10 Erdaushub**

Anfallender Erdaushub ist auf seine Wiederverwertbarkeit hin zu überprüfen (Erdaushubbörse).

#### **§ 11 Bodenbelastung**

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.