

**Satzung über den Bebauungsplan  
"Fröschlesberg"  
in Karlsbad-Mutschelbach**

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad den Bebauungsplan "Fröschlesberg" als Satzung beschlossen.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 16. Juni 1989 maßgebend.

**§ 2  
Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan vom 16. Juni 1989 mit den zeichnerischen Festsetzungen und den schriftlichen Festsetzungen.

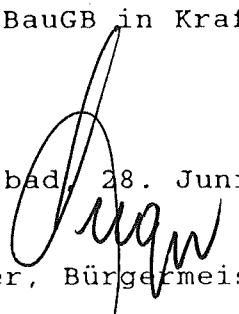
**§ 3  
Ordnungswidrigkeiten**

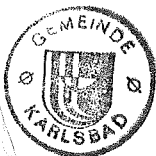
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

**§ 4  
Inkrafttreten**

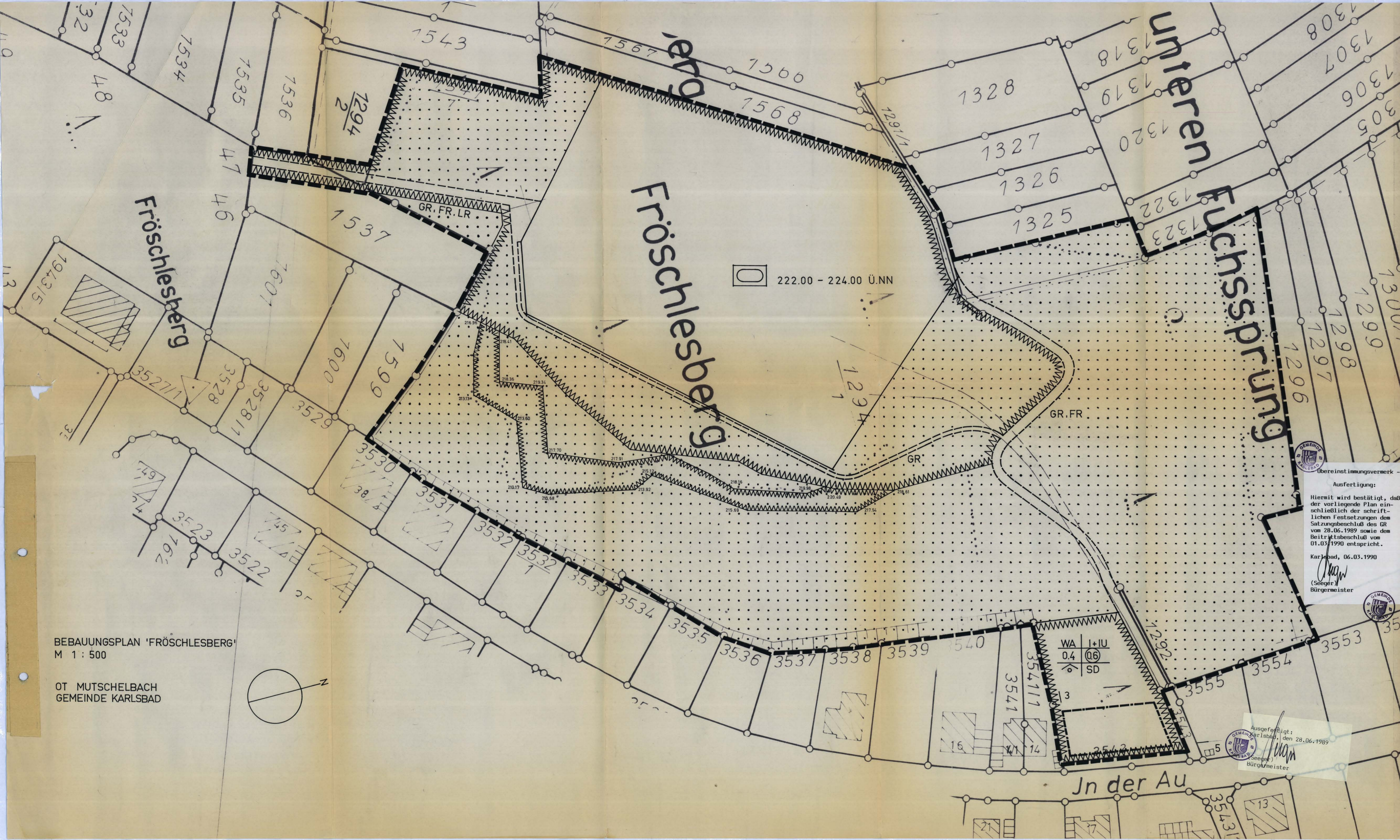
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Karlsbad, 28. Juni 1989

  
Seeger, Bürgermeister







BEBAUUNGSPLAN 'FRÖSCHLESBERG'  
M 1 : 500  
ORT MUTSCELBACH  
GEMEINDE KARLSBAD

GEMEINDE KARLSBAD  
ORTSTEIL MUTSCELBACH  
LANDKREIS KARLSRUHE

BEBAUUNGSPLAN "FRÖSCHLESBERG"

WA

Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

I+IU

Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstgrenze  
§ 18 BauNVO, § 2 LBO  
1 Vollgeschosß und 1 als VG  
anzurechnendes Untergeschoß

0.4

Grundflächenzahl  
§ 19 BauNVO

0.6

Geschoßflächenzahl  
§ 20 BauNVO

SD

Offene Bauweise, nur Einzel-  
häuser zulässig  
§ 22 (2) BauNVO

SD

Satteldach

---

Baugrenze  
§ 23 (3) BauNVO

---

Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans  
§ 9 (7) BauGB

Begründung § 9 (8) BauGB

zum Bebauungsplan "Fröschlesberg"  
im Ortsteil Mutschelbach der Gemeinde Karlsbad,  
Landkreis Karlsruhe

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, daß  
der vorliegende Plan ein-  
schließlich der schrift-  
lichen Festsetzungen dem  
Satzungsbeschluß des GR  
vom 28.06.1989 sowie dem  
Beitragsbeschluß vom  
01.03.1990 entspricht.

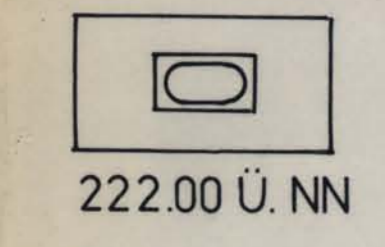
Karlsbad, 06.03.1990

*(Signature)*  
Bürgermeister



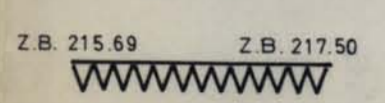
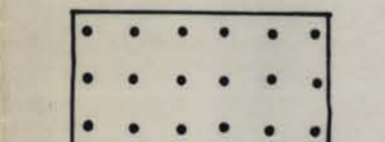
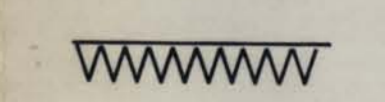
Ausgefertigt:  
Karlsbad, den 28.06.1989

*(Signature)*  
Bürgermeister



222.00 Ü.N.N.

GR.FR.LR



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als  
Kabelnetz ausgeführt.  
Der Sportplatz darf ausschließlich als Trainingsplatz und Schul-  
sportplatz genutzt werden.  
Die Spielfläche darf die maximale Größe von 68m x 105m nicht überschreiten.

Verfahren

Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des  
Bebauungsplanes am  
§ 2 (1) BBauG  
Karlsbad, den .....

Bürgeranhörung über die dargelegten Planungsabsichten  
der Gemeinde am  
§ 2a (1) BBauG  
Karlsbad, den .....

Beschluß des Gemeinderats über die Auslegung des Be-  
bauungsplans am  
§ 2a (6) Satz 1 BBauG  
Karlsbad, den .....

Öffentliche Auslegung vom ..... bis zum  
nachdem sie vorher ortsüblich bekanntgemacht wurde.  
§ 2a Satz 1 und 2 BBauG  
Karlsbad, den .....

Beschluß des Gemeinderats über den Bebauungsplans als  
Satzung am  
§ 10 BBauG  
Karlsbad, den .....

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Verwaltungs-  
behörde  
§ 11 BBauG  
Karlsruhe, den .....

Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung  
über die Genehmigung sowie über Ort und Zeit der Aus-  
legung am  
Karlsbad, den .....

Grünfläche  
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB  
Sportplatz und seine Höhenlage  
§ 9 (2) BauGB

160669

Verkehrsflächenbegrenzung

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit  
Fahrrecht zugunsten der Anlieger  
Leitungsrecht zugunsten der Versor-  
gungsträger  
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Fläche für Aufschüttungen und Ab-  
grabungen zum Bau des Sportplatzes  
und zum Bau der Verkehrsflächen  
§ 9 (1) Nr. 17 BauGB

Fläche für die Forstwirtschaft  
§ 9 (1) Nr. 18 BauGB

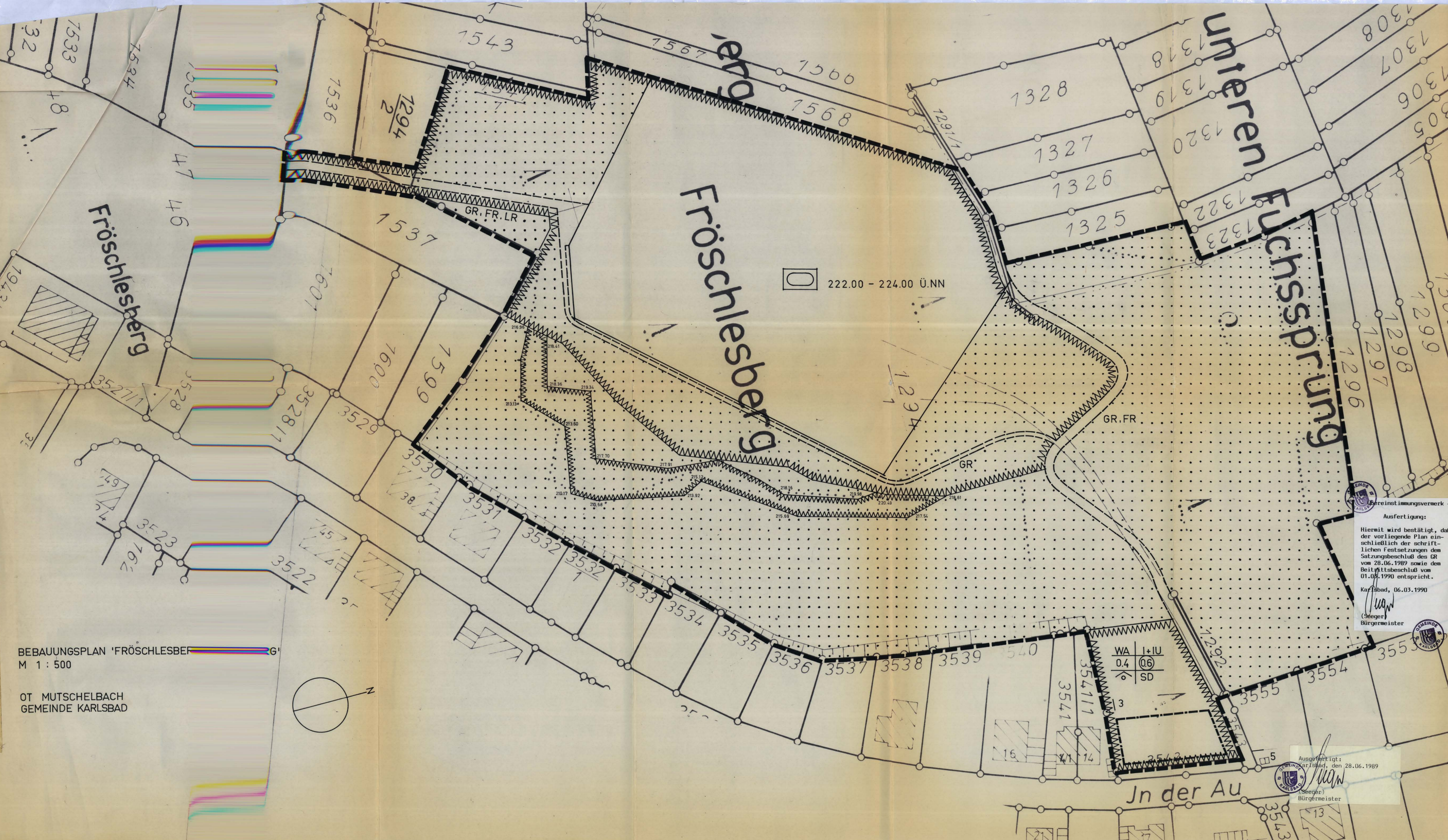
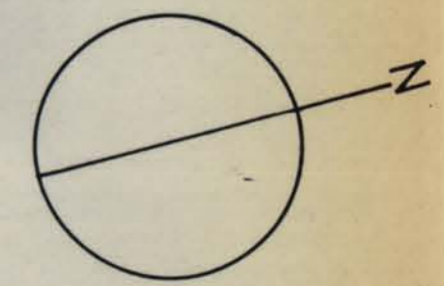
Fläche auf welcher Aufschüttungen  
und Abgrabungen untersagt sind und  
ihre Höhenlage

Z.B. 215.69 Z.B. 217.50



BEBAUUNGSPLAN 'FRÖSCHLESBERG'  
M 1:500

OT MUTSCHELBACH  
GEMEINDE KARLSBAD



GEMEINDE KARLSBAD  
ORTSTEIL MUTSCHELBACH  
LANDKREIS KARLSRUHE

BEBAUUNGSPLAN "FRÖSCHLESBERG"

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
I+IU	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18 BauVO, § 2 LBO 1 Vollgeschöß und 1 als VG anzurechnendes Untergeschöß
0.4	Grundflächenzahl § 19 BauVO
0.6	Geschoßflächenzahl § 20 BauVO
⌘	Offene Bauweise, nur Einzel- häuser zulässig § 22 (2) BauVO
SD	Satteldach
---	Baugrenze § 23 (3) BauVO
---	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Begründung § 9 (8) BauGB  
zum Bebauungsplan "Fröschesberg"  
im Ortsteil Mutschelbach der Gemeinde Karlsbad,  
Landkreis Karlsruhe

Herabstimmungsvermerk -  
Ausfertigung:  
Hiermit wird bestätigt, daß  
der vorliegende Plan ein-  
schließlich der schrift-  
lichen Festsetzungen dem  
Satzungsbeschluß des GR  
vom 28.06.1989 sowie dem  
Beitrittsbeschluß vom  
01.09.1990 entspricht.  
Karlsbad, 06.03.1990  
[Signature]  
Bürgermeister

WA 0.4  
I+IU 0.6  
SD

Die am ..... vom Regierungspräsidium Karlsruhe ge-  
nehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbar-  
schaftsverbandes weist im "Fröschesberg" einen Sportplatz  
aus. Der Sportplatz wird der Trainingsplatz des ATSV Mutschelbach.  
Der Bebauungsplan macht die Flächennutzungsplanausweisung  
verbindlich und sichert die für die Erschließung erforder-  
lichen Flächen. Der Sportplatz liegt auf der Erdepoente,  
Lgb. Nr. 1294/1. Für die Erschließung werden Teile der Grund-  
stücke Lgb. Nr. 1294/2 und Lgb. Nr. 1537 benötigt, da an den  
Waldweg angeschlossen werden muß und die Baum- und Strauch-  
reihe auf der Grenze zwischen den Grundstücken Lgb. Nr. 1537  
und Lgb. Nr. 1294/1 erhalten bleiben soll.  
Der Sportplatz wird ausschließlich von den für die Instand-  
haltung des Platzes erforderlichen Fahrzeugen, die den  
oberhalb des Vereinsheims verlaufenden Waldweg benutzen,  
angefahren. Ansonsten ist er fußläufig zu erreichen.  
Die Sportplatzfläche wird mit Aufschüttungen und Abgrabungen  
planiert. Ihre Höhenlage wurde mit einer Toleranzgrenze von  
222,00 m bis 224,00 m ü. NN bestimmt, um den Höhenausgleich  
ausschließlich mit geschütteten, möglichst flachen Böschungen zu  
erreichen.  
Ausstockungen und Anpflanzungen auf den Flächen außerhalb des  
Sportplatzes werden, wie die Nutzung schon hinweist, von  
forstwirtschaftlichen Belangen bestimmt.  
Mit dem Bebauungsplan kann nun der voll erschlossene Grund-  
stücksteil an der Straße "In der Au" einer Bebauung zuge-  
führt und somit die Baulücke geschlossen werden. Die Nutzung  
des Grundstückes entspricht den angrenzenden, schon bebauten  
Grundstücken.

Ausgefertigt:  
Karlsbad, den 28.06.1989  
[Signature]  
Bürgermeister

160689

	Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB Sportplatz und seine Höhenlage § 9 (2) BauGB
222.00 Ü. NN	
	Verkehrsflächenbegrenzung
GR, FR, LR	Gerecht zugunsten der Allgemeinheit Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Versor- gungsträger § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Fläche für Aufschüttungen und Ab- grabungen zum Bau des Sportplatzes und zum Bau der Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 17 BauGB
	Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) Nr. 18 BauGB
	Fläche auf welcher Aufschüttungen und Abgrabungen untersagt sind und ihre Höhenlage

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als  
Kabelnetz ausgeführt.  
Der Sportplatz darf ausschließlich nur als Trainingsplatz und  
Schulsportplatz genutzt werden.  
Die Spielfläche darf die maximale Größe von 68m x 105m nicht  
überschreiten.

- Verfahren
- Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des  
Bebauungsplanes am  
§ 2 (1) BBauG  
Karlsbad, den .....
- Bürgeranhörung über die dargelegten Planungsabsichten  
der Gemeinde am  
§ 2a (1) BBauG  
Karlsbad, den .....
- Beschluß des Gemeinderats über die Auslegung des Be-  
bauungsplans am  
§ 2a (6) Satz 1 BBauG  
Karlsbad, den .....
- Öffentliche Auslegung vom ..... bis zum  
nachdem sie vorher ortsüblich bekanntgemacht wurde.  
§ 2a Satz 1 und 2 BBauG  
Karlsbad, den .....
- Beschluß des Gemeinderats über den Bebauungsplans als  
Satzung am  
§ 10 BBauG  
Karlsbad, den .....
- Genehmigung des Bebauungsplans durch die Verwaltungs-  
behörde  
§ 11 BBauG  
Karlsruhe, den .....
- Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung  
über die Genehmigung sowie über Ort und Zeit der Aus-  
legung am  
Karlsbad, den .....



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

Der Sportplatz darf ausschließlich als Trainingsplatz und Schulsportplatz genutzt werden.

Die Spielfläche darf die maximale Größe von 68m x 105m nicht überschreiten.

Verfahren

✓ Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes am § 2 (1) BBauG

✓ Karlsbad, den .....

Bürgeranhörung über die dargelegten Planungsabsichten der Gemeinde am § 2a (1) BBauG

Karlsbad, den .....

Beschluß des Gemeinderats über die Auslegung des Bebauungsplans am § 2a (6) Satz 1 BBauG

✓ Karlsbad, den .....

✓ Öffentliche Auslegung vom ..... bis zum ..... nachdem sie vorher ortsüblich bekanntgemacht wurde. § 2a Satz 1 und 2 BBauG

Karlsbad, den .....

E ↑ Beschluß des Gemeinderats über den Bebauungsplans als Satzung am § 10 BBauG

( ( Karlsbad, den .....

( Genehmigung des Bebauungsplans durch die Verwaltungsbehörde § 11 BBauG

Karlsruhe, den .....

Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung