

Gemeinde Karlsbad



1. Bebauungsplanänderung

„Waldstraße I“

Satzungsbeschluss:

26.07.2000

Ausfertigung:

01.08.2000

Rechtskraft:

03.08.2000



SATZUNG

über die 1. Bebauungsplanänderung „Waldstraße I“

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 26. Juli 2000 aufgrund der §§ 1, 2 u. 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997(BGBl. I., S. 2141) in der Fassung der letzten Änderung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung die 1. Bebauungsplanänderung „Waldstraße I“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Plan vom 22.02.2000 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem Plan mit zeichnerischen Festsetzungen (Stand vom 22.02.2000/Maßstab 1:500).

Die textlichen Festsetzungen des am 04.02.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Waldstraße I“ gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsbad, 27.07.2000

gez.:

(Knodel)
Bürgermeister



Gemeinde Karlsbad-Spielberg Bebauungsplan "Waldstraße I, 1. Änderung"

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
 - 0,30 Grundflächenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Firstrichtung
- 6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Gehwege
 - Strasse
 - gemischt genutzte Verkehrsfläche
 - öffentliche Parkflächen
 - Einfahrtsbereich
- 9. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - 13. Anpflanzen von Bäumen, Strüchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Garagen
 - Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Böschung (§9 Abs.1 Nr.17 und Abs. 6 BauGB)
 - Böschungs-Oberkante ü. NN
 - Erdgeschossfußbodenhöhe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fassadenbegrenzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
 - Grundstücksgrenze

Die zeichnerischen Aussagen dieses Originalbebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser im Beschluss von 26.07.2000 zum Ausdruck kommt, überein.
Karlsbad, den 01.08.2000

Bürgermeister

**Gemeinde: Karlsbad
Bebauungsplan
"Waldstraße I, 1. Änderung"**

Maßstab 1:500

Architekturwerkstatt Ludwigsburg
- Dipl.-Ing. Hans Schänzel -
Schomdorfer Straße 42
71638 Ludwigsburg
Tel. 07141 - 920 511
Fax 07141 - 902 995

Stand: 22.02.2000

Gemeinde Karlsbad Kreis Karlsruhe

Bebauungsplan "Waldstraße I, 1. Änderung" Spielberg

Begründung zum Bebauungsplan

Für die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Stand: 15.02.2000

1. Erfordernis der Planaufstellung

Bei der seinerzeitigen Bebauungsplanung wurde eine Mischung aus großen Landhausgrundstücken, Grundstücken für Einzelhäuser sowie Doppelhausgrundstücken als Bedarf festgestellt und so zur Rechtskraft umgesetzt. Die Umlegungsgemeinschaft stimmte dem zu.

Bei der Realisierung und Vermarktung zeigen sich nun Probleme mit den Doppelhausgrundstücken.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um erschlossenes Bauland zügig mit einer Wohnbebauung zu belegen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich als Teil des rechtswirksamen Bebauungsplans „Waldstraße I“ umfaßt mit den Flurstücken Nr. 5701 bis 5710. eine Fläche von ca. 0,2 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt im Nordwesten durch den Feldweg Flst. 4139, im Südosten durch die Waldstraße, nach Nordosten durch die Flurstücke 5711 und 5712 sowie im Südwesten durch die Flurstücke 4169, 4170 und 4171.

3. Rechtliche Grundlagen

Rechtswirksamer Bebauungsplan „Waldstraße I“

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, genehmigt am 10.05.1996, entwickelt, der das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche darstellt.

4. Bestand und Nutzung

4.1 Innerhalb des Plangebietes

4 Doppelhausgrundstücke mit Garagenhof und privaten Erschließungswegen.

4.2 Außerhalb des Plangebietes

Südlich der Waldstraße bestehen ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit geneigten Satteldächern als Ein- und Zweifamilienheime.

Im Nordwesten verläuft ein Entwässerungsgraben auf den Baugrundstücken.

5. Städtebauliche Planung

5.1 Bauliches Konzept

Ziel ist, der Nachfrage nach freistehender Einzelhausbebauung nachzukommen, ohne dabei städtebauliche Grundsätze zu verlassen oder die nachbarschützende Belange zu berühren.

Hierzu werden Einzelbaufenster vorgeschlagen. Die Gebäudestellung folgt dem Prinzip der östlichen Nachbarbebauung mit einer Giebelstellung zur freien Landschaft und einer Traufstellung zur Waldstraße.

5.2 Änderungen im Einzelnen

| Bisheriger Rechtsstand | geplant |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 2 Baufenster mit 624 qm | 4 Baufenster mit 650 qm |
| Doppelhäuser | Einzelhäuser |
| Giebelstellung zur Waldstraße | Traufstellung zur Waldstraße |
| Gemeinschaftlicher Zugang | Gemeinschaftliche Zufahrt |
| Gemeinschaftlicher Garagenhof | Parkierung auf dem eigenen Grundstück |
| | |

Alle übrigen Festsetzungen, insbesondere textliche Festsetzungen und die festgesetzte EFH und Höhenentwicklung der Gebäude bleibt unverändert erhalten.

5.3 Grün- und Freiflächenkonzept, Bewertung ökologischer Eingriff

Die vorgesehene Planänderung hat keine Auswirkung auf die grünordnerischen Festsetzungen und die Bilanz Eingriff/Ausgleich nach NatSchG. Nutzungsziffern und die zu erwartende Bodenversiegelung entsprechen den im Plangebiet bisher zulässigen Werten.

7. Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb der Umfangsgrenzen der beiden Eigentümer werden neu aufgeteilt.

8. Ver- und Entsorgung

Ist vorhanden

9. Kosten

Bebauungsplanänderung ca. DM 5.000.--
(Vermessung, Notar usw. wird von den Grundstückseigentümern getragen)

| 10. Flächenbilanz | m² | % |
|--------------------------|----------------------|----------|
| Gesamtfläche | 1991 | 100,0 |
| Allgemeines Wohngebiet | 1991 | 100,0 |
| Verkehrsflächen | 0 | 0 |
| Grünflächen | 0 | 0 |

Aufgestellt: Ludwigsburg, 15.02.2000
Kb09/t0002151