

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan Sondergebiet (Gartenhausgebiet) "Im Rut", Karlsbad-Spielberg

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGB1 I S.2256); §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am **30.04.81** gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan für das Gartenhausgebiet "Im Rut" mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in den Planzeichnung

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung M 1 : 1500 mit Zeichenerklärung
- Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

- Übersichtsplan M 1 : 25000
- Verfahrensblatt
- Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG

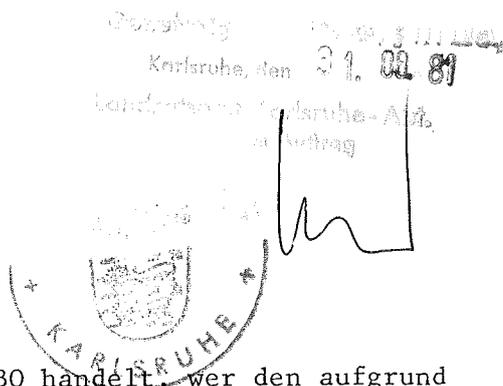
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt

§ 4 Inkrafttreten

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

Karlsbad, **30.04.81**



(Seeger)
Bürgermeister

Flurbereinigung Karlsbad
Bebauungsplan „Jm Rut“

121 Gemarkung Spielberg
 Sondergebiet - Gartenhausgebiet -

Steinige Neubrüch

Zeichenerklärung

Gepplant



Sondergebiet



Wege



Grenze d. räuml. Gelt.bereichs
 d. Beb.plans



Gehölz



Grillplatz



Parkplatz



Vereinsgebäude

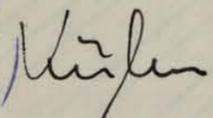


Gartengrenzen



Baugrenzen n. § 23 BauNVO

der Klamm

| | | |
|--|-----------|--------------|
| Flurbereinigungsamt Karlsruhe 7. Juli 1983 | Beschluß: | Genehmigung: |
|   | | |

Jm untern Berg

Jm Zeil

Gef.: Leuze VT

1:1500

1 Gkg. Spielberg Gde.Karlsbad Stand 1970

102.73

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Sondergebiet (Gartenhausgebiet) "Im Kut",
Karlsbad-Spielberg der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BBauG

Das gesamte Plangebiet wird als Sondergebiet - Gartenhausgebiet - gemäss § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Gartenhäuser zur Unterbringung von Garten-geräten und als Unterstellmöglichkeit zum Schutz gegen Witterungsunbilden sowie unterirdische Wassergruben. Eine Wohnnutzung mit Übernachtung ist nicht zugelassen.

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke wird auf 270 qm festgesetzt.

§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BBauG

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Dabei darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur eine Hütte mit einem Ausmass von maximal 12 qm erstellt werden. Überdachte Freisitze zählen zu der Grundfläche der Hütte. Falls ein Abort geplant ist, ist dieser in die Grundfläche mit einzubeziehen. Der umbaute Raum der Gartenhäuser wird aufgrund Ziff. 1.2 des Kleinbautenerlasses auf max. 25 cbm festgesetzt.

(2) Auf dem für das Vereinsgebäude vorgesehenen Platz ist ein Vereinsgebäude mit einem Ausmass von max. 50 qm zulässig. In Abweichung von § 6 Abs.1 ist die Errichtung in Massivbauweise zulässig. Die Aussenwände sind mit Holz zu verkleiden und in einem braunen oder grünen Farbton zu halten. Das Vereinsgebäude darf zwischen Fussbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Wandaussenfläche mit der Sparrenunterkante max. 2,50 m hoch ausgeführt werden. Als Dach ist ein gleichschenkliges Satteldach mit max 25° Dachneigung zulässig.

§ 3 BAUWEISE § 9 (1) Nr.2 BBauG

Für das gesamte Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt; es sind nur einzelstehende Gartenhäuser zulässig.

§ 4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 (4) BBauG

Stellplätze sind in einer Mindestgrösse von 5,00 x 2,50 m ausserhalb der Einfriedigung erlaubt. Eine Absperrung mit Ketten, Schlagbäumen und dergleichen ist unzulässig.

Sie sind dauernd zu unterhalten. Bei der Anlage eines Stellplatzes sind vorhandene Gehölze zu schonen. Befestigung der Stellplätze mit Beton oder Asphalt ist nicht gestattet.

§ 5 ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 (1) Nr.25 BBauG

- (1) Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Gehölze und Sträucher zu verwenden.
- (2) Bäume und Sträucher auf den Gartengrundstücken, welche einer baulichen Nutzung nicht entgegenstehen, sind für die Dauer ihrer Lebensfähigkeit zu erhalten und in den Gestaltungsrahmen der Gesamtanlage einzupassen.
- (3) Die in der Pflanzzeichnung festgesetzten Pflanzflächen sind als Abgrenzung zum Aussenbereich durch Anordnung von einzelnen Strauchgruppen entlang der Verkehrsfläche zu bepflanzen und zu unterhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 6 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 111 (1) Nr.1 LBO

- (1) Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu errichten und in einem braunen oder grünen Farbton zu halten.
- (2) Die Dacheindeckung ist in dunklem Farbton zu halten. Der Dachvorsprung darf max. 40 cm betragen.

§ 7 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DER EINFRIEDIGUNGEN
§ 111 (1) Nr.6 LBO

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1 m Höhe sind nicht zulässig.
- (2) Stützmauern an Terrassen und Brüstungen sind nicht erlaubt.
- (3) Als Einfriedigung darf ein höchstens 1,25 m hoher Maschendrahtzaun (verzinkt oder im Falle eines Plastiküberzugs nur in grauer Farbe) erstellt werden. Für die Einfriedigungen dürfen keine Betonpfosten sondern nur Eisen- oder Holzpfosten verwendet werden. Zu den öffentlichen Wegen ist ein Grenzabstand von 1 m einzuhalten.

§ 8 FESTLEGUNG DER HÖCHSTGRENZE VON GEBÄUDEHÖHEN
I 111 (1) Nr.8 LBO

- (1) Die Sockelhöhe darf höchstens 40 cm betragen, gemessen am anstehenden gewachsenen Boden auf der Talseite der Hütte. Bei stark hängigem Gelände kann anstelle der Herstellung eines Sockels der zu bebauende Grundstücksteil planiert werden.

- (2) Die Gartenhütten dürfen zwischen Fussbodenoberkante und dem Schnittpunkt der Wandaussenfläche mit der Sparrenunterkante max. 2,30 m hoch ausgeführt werden. Als Dach ist ein gleichschenkliges Satteldach mit max. 25° Dachneigung zulässig.
- (3) Als Alternative zu Abs.2 sind Gartenhütten mit einer Gebäudehöhe von max. 1,00 m gemessen von Fussbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Wandaussenfläche mit der Sparrenunterkante zulässig. Als Dach ist ein gleichschenkliges Satteldach mit einer Dachneigung von 60° auszuführen.

§ 9 WASSERWIRTSCHAFT

Zur Abwasserbeseitigung dürfen höchstens Trockenaborte mit geschlossenen Gruben verwendet werden; Chemie-Klosette sind nicht zulässig. Eine unterirdische Wassergrube darf nur als geschlossene Abortgrube oder zur Speicherung von Regenwasser dienen. Der Grubeninhalt ist breitflächig auf eigenem Grundstück ordnungsgemäss einzuarbeiten.

Karlsbad, den 30.04.1981



Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 WBO)

Karlsruhe, den 09.05.81

Landratsamt Karlsruhe - Abt.
im Auftrag

