

Satzung

über

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlsruher Straße 16“
- b) die örtlichen Bauvorschriften „Karlsruher Straße 16“
in Karlsbad-Spielberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 21.06.2006

- a) aufgrund der §§ 1, 2 u. 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. 09.2004 (BGBl. I., S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung,
 - b) aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in der derzeit gültigen Fassung,
- in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlsruher Straße 16“ sowie die örtlichen Bauvorschriften „Karlsruher Straße 16“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften ist der Plan vom 31.01.2006 maßgebend

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- 1) der Bebauungsplan, bestehend aus
 - a) Plan mit zeichnerischen Festsetzungen (Stand vom 31.01.2006/Maßstab 1:500)
 - b) Textlichen Festsetzungen (Stand vom 14.06.2006)
- 2) die örtlichen Bauvorschriften (Stand vom 14.06.2006).
- 3) die Baupläne der Einzelvorhaben (Stand vom 16.12.2005)

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB / Stand 14.06.2006)

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne

- a) von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften
- b) von § 213 BauGB den dort genannten Bestimmungen zuwiderhandelt.

§ 4 Außerkrafttreten

Für das Plangebiet werden die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im oberen Berg/Im unteren Berg/Im Zeil“ aufgehoben.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsbad, 21.06.2006




(Knodel)
Bürgermeister

Gemeinde Karlsbad Vorhaben- und Erschließungsplan "Karlsruher Straße" in Karlsbad-Spielberg

Rechtgrundlagen:

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141)

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S.1359)

Baunutzungsverordnung

(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466ff)

Planzeichenverordnung 1990

(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg

vom 24.07.2000 (GBl., S.581, ber. S.698)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

a) Die Aufstellung des Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad beschlossen

b) Ortsübliche Bekanntmachung

am 16.06.2004
am 14.07.2005

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte

am 15.07.-29.07.2005

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat den Plan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am 28.09.2005

Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung

am 20.04.2006

öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 28.04. bis 29.05.2006

Satzungsbeschluss

der Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde gem. § 10 (1) BauGB i. Verb. mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen

am 21.06.2006

Ausfertigung

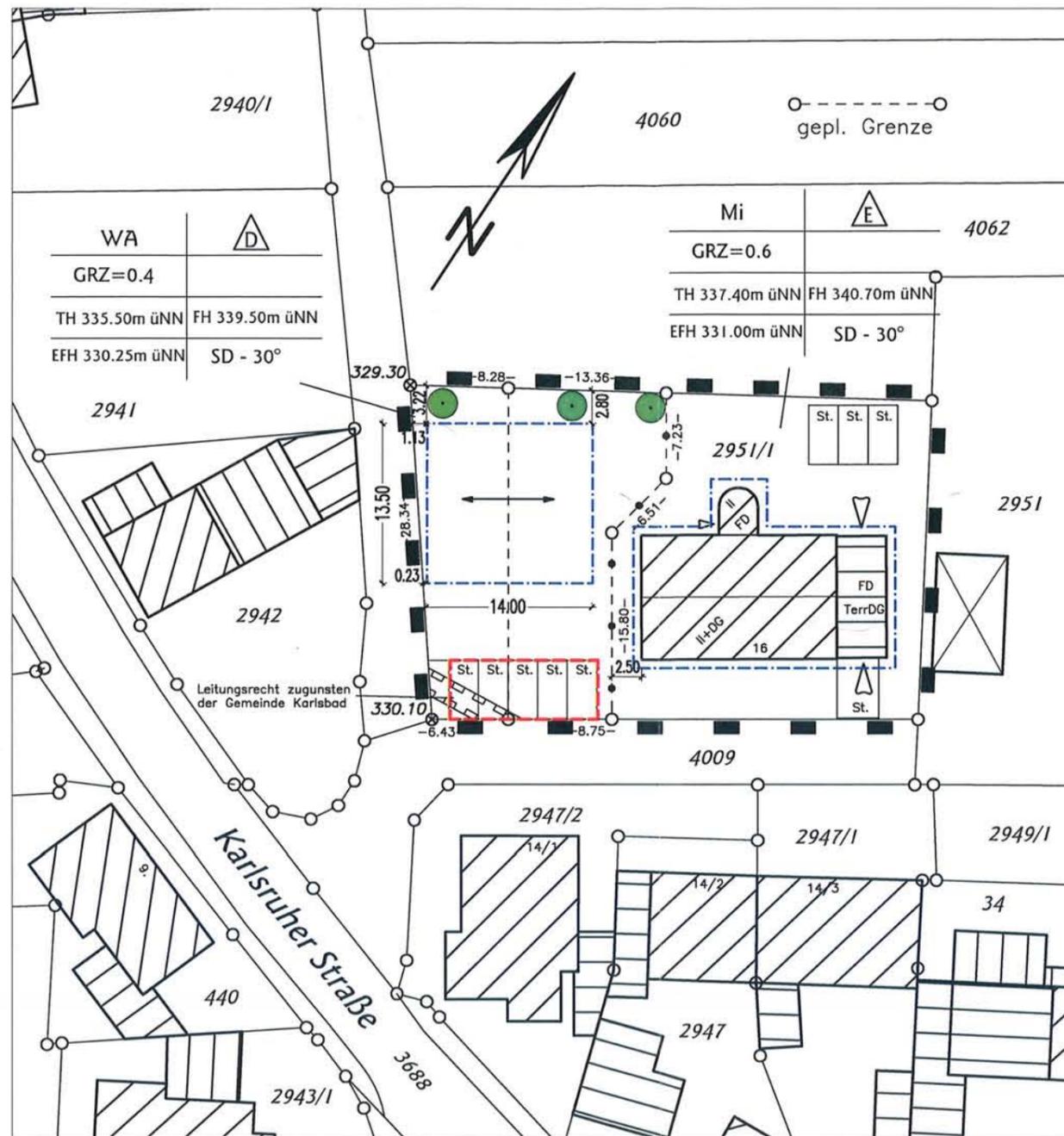
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hinzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Ausgefertigt:
Karlsbad, den 28.06.06 Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Genehmigung bzw. der Beschluss des Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhaben- u. Erschließungsplan rechtsverbindlich.

am 13.07.06



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. m. BauNVO)

- WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- GRZ 0.4
- Abgrenzung Art der baul. Nutzung

Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO)

- TH maximale Traufhöhe
- FH maximale Firsthöhe
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- E** Einzelhaus
- D** Doppelhaus

Abgrenzungen, Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche (§ Abs- 1 Nr. 21 uns Abs. & BauGB)
- Firststrichtung
- Pflanzgebiet Baum

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	
Traufhöhe	Firsthöhe
	Anzahl der Geschosse

BAUHERR:

Residenz-Immobilien
Werner Stoiber
Adlerstraße 27a
76133 Karlsruhe

Planerstellung: 31.01.2006

Ingenieurbüro Vermessung Geoinformation Tiefbau
MALIGE DIPL.-ING. BODO MALIGE
DIPL.-ING. KARSTEN MALIGE
ingbuero@malige.de www.malige.de Tel.:(07222) 5461 Fax: 5466
Bachstraße 1 - 76461 Muggensturm

Rechtsgrundlagen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Karlsruher Straße 16 “ wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

- Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466 ff)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBL., S. 617)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBL., S. 582, ber. S. 698)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 u. 5 BauGB u. 1-15 BauNVO)

- 1.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind nicht zulässig:
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- 1.3 In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 -21 a BauNVO)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen und der Baugrenzen, der Grundflächenzahl, der Traufhöhe und der zulässigen Dachneigung, sowie der max. zulässigen Firsthöhe.
- 2.2 Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

3 Bebaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist in den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt.
- 3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze ist nur für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Loggien, Balkone, Terrassen, Treppen, Wintergärten, Wände und Eingangsüberdachungen bis zu einer Breite von 5m möglich.
- 3.3 Die Baugrenzen dürfen von den obengenannten Gebäudeteilen maximal 1,5 m überschritten werden.

4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Als Bauweise wurde im Mischgebiet ein Einzelhaus, im allgemeinen Wohngebiet ein Doppelhaus festgesetzt.

5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie der im zeichnerischen Teil festgesetzten Firstrichtung und Dachneigung.

6 Garagen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den durch Planzeichen (rot gestrichelte Linie) festgesetzten Flächen zulässig.

7 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Pro 300 m² beendeter Grundstücksfläche ist auf jedem Baugrundstück mindestens ein Baum (Hochstamm) mit mindestens 15cm Stammumfang in 1m Höhe gemessen, sowie mindestens 5 Sträucher jeweils aus der in den Ziffern 7.2 und 7.3 dieser Festsetzungen aufgeführten Listen zu pflanzen.

7.2 Bäume:

Hainbuche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Bergulme, Winterlinde, Sommerlinde, Rotbuche, Feldulme, Walnuss, Kastanie

7.3 Sträucher:

Heckenrose, Schlehe, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, roter Hartriegel, Liguster, Holunder, wolliger Schneeball, gewöhnlicher Schneeball, rotes Geißblatt, Weide, Haselnuss

7.4 Sofern bis zur Schlussabnahme der Bebauung die Pflanzungen gemäß der Pflanzvorschriften noch nicht erfolgt sind, sind sie spätestens in der folgenden Pflanzperiode auszuführen.

B Sonstige Bestandteile und Hinweise

- 1 Der Bebauungsplan ist auf einer vom Vermessungsamt bezogenen digitalen Karte (BGrund) ausgearbeitet.
- 2 Ordnungswidrig im Sinne des § 213 des Baugesetzbuches handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.
- 3 Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der „Verordnung des Landratsamtes Karlsruhe zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquelle in Waldbronn OT Reichenbach“. Die Verordnung legt für den Bereich des Plangebiets eine quantitative Schutzzone mit der Bezeichnung „Zone B“ fest. In § 3 der Verordnung sind Verbote normiert.

C Empfehlungen

Das Baugebiet wird im Mischsystem entwässert. Damit nicht das gesamte unbelastete Oberflächenwasser, das insbesondere auf den Dachflächen anfällt, ungenutzt *und belastend* (durch Nährstoff armes Regenwasser sinkt die Reinigungsleistung der Kläranlage – „Verhungern“ der abbauenden Mikroben) der Kanalisation und dem Klärwerk zugeführt werden muss, *soll* das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken, vor allem das Dachwasser, dem Wasserkreislauf über *zweikammerige* Zisternen wieder zugeführt werden. Auffangbehälter *sollen* 3 cbm Nutzinhalt pro Grundstück aufweisen und dicht sein. Der Überlauf ist an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Karlsbad, den 21.06.2006



KNODEL
Bürgermeister



**C Örtliche Bauvorschriften zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Karlsruher Straße 16“ in Karlsbad-Spielberg**

1 Dach

1.1 Dachform und Dachneigung bei Hauptgebäuden:

Für Hauptgebäude Satteldächer festgesetzt. Die zulässige Dachneigung ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

1.2 Dachform und Dachneigung bei Nebengebäuden:

Für Garagen und Carports sind Dachform und Dachneigung freibleibend.

1.3 Eindeckung:

Metalleindeckungen sind unzulässig.

1.4 Belichtung des Dachraumes:

Zur Belichtung des Dachraumes sind, Dachflächenfenster, Gauben und untergeordnete Wiederkehren zulässig.

1.5 Dachaufbauten:

- Abweichend von Ziffer 1.3 werden bei Dachgauben und Dachaufbauten Metalleindeckungen zugelassen.
- Um die Dominanz des Hauptdaches nicht zu beeinträchtigen, darf die gesamte Länge aller Gauben max. 1/2 der Länge der jeweiligen Hauptdachseiten nicht überschreiten.
- Mit den Gauben ist ein Abstand von 1,50 m zum Ortgang einzuhalten. Gemessen wird dies jeweils von Außenkante Dach.

2 Höhe und Breite der Baukörper, Gebäudegestaltung

2.1 Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe:

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude ist im zeichnerischen Teil auf NN festgesetzt.

2.2 Traufhöhe:

Die maximale Traufhöhe ist im zeichnerischen Teil auf NN festgelegt. Sie wird gemessen im Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Wandaußenhaut.

2.3 Firshöhe:

Die maximale Firshöhe ist im zeichnerischen Teil auf NN festgelegt. Sie wird gemessen am obersten Punkt des Gebäudes (Firstziegel).

3 Außenantennen und Versorgungsleitungen

3.1 Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.

3.2 Zulässig ist je Gebäude eine paraboloiden Vorrichtung für Telekommunikation und Datenübertragung bis zu einem Durchmesser von 1,2 m.

3.3 Sende- und Empfangsanlagen für gewerbliche Betreiber sind nicht zulässig.

4 Einfriedungen

4.1 Entlang der Erschließungsstraße

sind Draht- und/oder Holzzäune bis max. 1,50 m Höhe mit gemauerten Sockeln bis 0,50 m Höhe, sowie geschnittene Hecken in einem Abstand von mindestens 0,50 m zum Wegrand, zulässig.

4.2 Zwischen Nachbargrundstücken

sind Drahtzäune und/oder Holzzäune bis max. 1,50 m Höhe mit gemauerten Sockeln bis 0,50 m Höhe zulässig. Sie sind mit standortgerechten Sträuchern, unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts, einzugrünen.

5 Stellplätze

Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster mit großem Fugenanteil, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6.

Karlsbad, den 21.06.2006


KNODEL
Bürgermeister

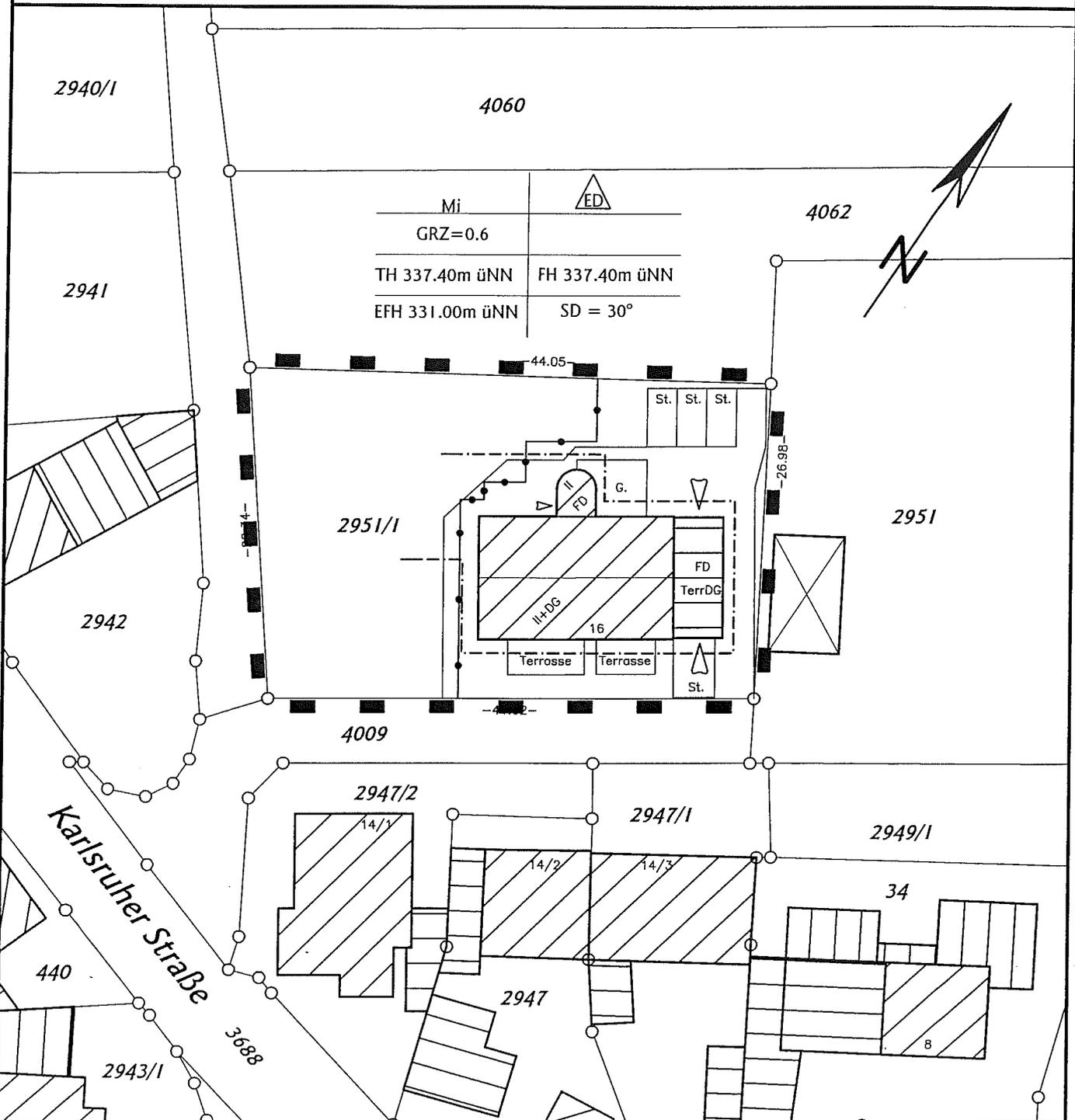


Landkreis: Karlsruhe
 Gemeinde: Karlsbad
 Gemarkung: Spielberg
 Flurstücknr.: 2951/1

Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: **Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses**

Bauherr:

Architekt:

Vermessung:

Werner Stoiber
 1 Rue du chemin de Fer
 F 67620 Soufflenheim

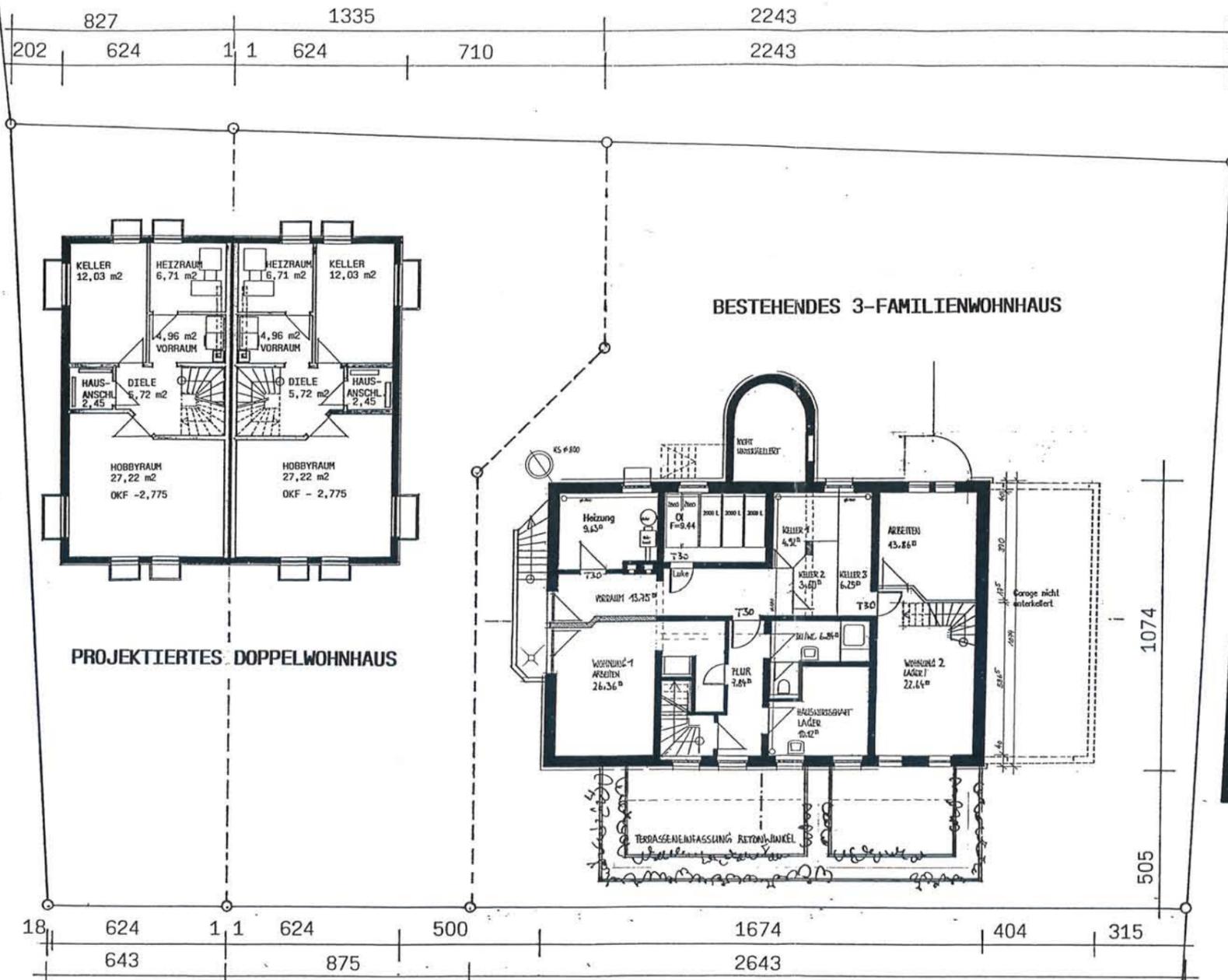
Ingenieurbüro Vermessung Geoinformation Tiefbau

MALIGE DIPL.-ING. BODO MALIGE
 DIPL.-ING. KARSTEN MALIGE

ingbuero@malige.de www.malige.de Tel.:(07222) 5461 Fax: 5466

Bachstraße 1 - 76461 Muggensturm

Datum: 10.10.2005



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-
UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"KARLSRUHER STRASSE"
KARLSBAD-SPIELBERG**

**NEUBAU EINES DOPPELWOHNHAUSES
MIT STELLPLÄTZEN - CARPORTS**

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

M = 1 : 200

BAUGRUNDSTÜCK

FLST.-NR. 2951/1; 2951/2; 2951/3
KARLSRUHER STRASSE 16
76307 KARLSBAD - SPIELBERG

BAUHERRSCHAFT

WERNER STOIBER
RESIDENZ-IMMOBILIEN
ADLERSTRASSE 27 A
76133 KARLSRUHE

W. Stoiber

ARCHITEKT

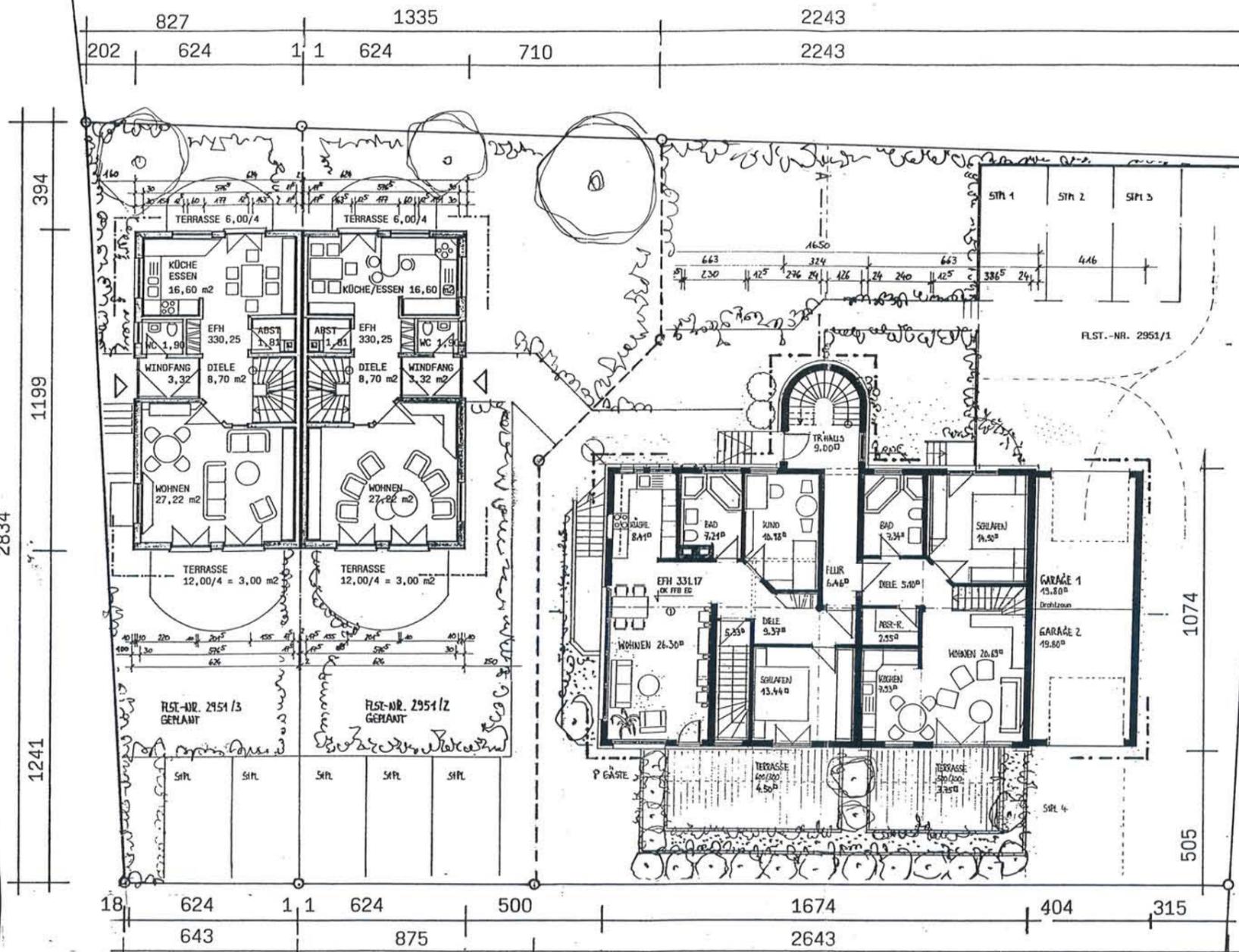
MANFRED KUHN, FREIER ARCHITEKT
VIKTORIASTRASSE 24
76133 KARLSRUHE

M. Kuhn

KARLSRUHE, 16. 12. 2005

PROJEKTIERTES DOPPELWOHNHAUS

BESTEHENDES 3-FAMILIENWOHNHAUS



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLISSUNGSPLAN "KARLSRUHER STRASSE" KARLSBAD-SPIELBERG

NEUBAU EINES DOPPELWOHNHAUSES MIT STELLPLÄTZEN - CARPORTS

GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M = 1 : 200

BAUGRUNDSTÜCK
FLST.-NR. 2951/1; 2951/2; 2951/3
KARLSRUHER STRASSE 16
76307 KARLSBAD - SPIELBERG

BAUHERRSCHAFT
WERNER STOIBER
RESIDENZ-IMMOBILIEN
ADLERSTRASSE 27 A
76133 KARLSRUHE

ARCHITEKT
MANFRED KUHN, FREIER ARCHITEKT
VIKTORIASTRASSE 24
76133 KARLSRUHE

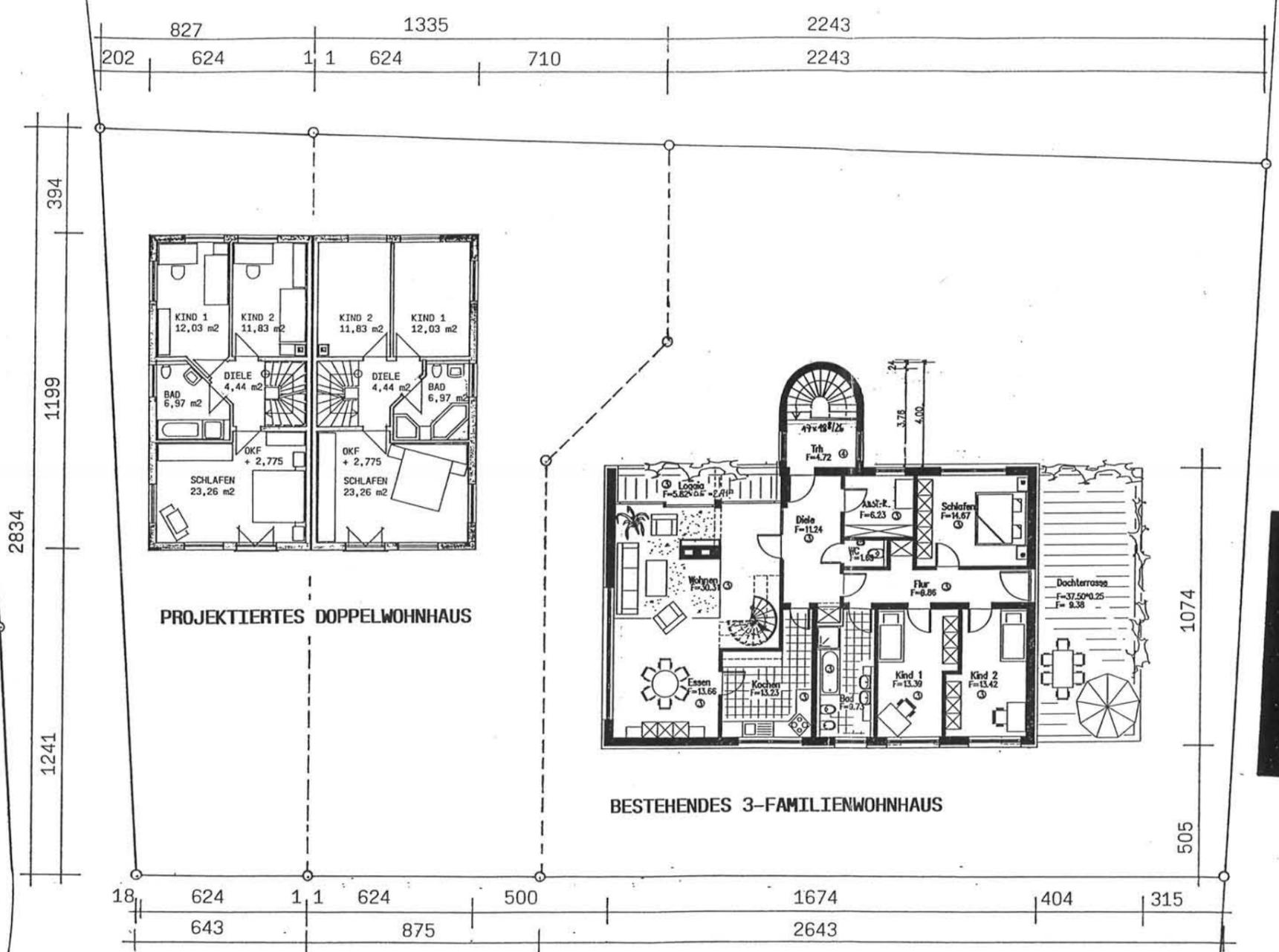
KARLSRUHE, 16. 12. 2005

BESTEHENDE BEBAUUNG

BESTEHENDE BEBAUUNG

BESTEHENDE BEBAUUNG

BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-
 UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 "KARLSRUHER STRASSE"
 KARLSBAD-SPIELBERG**

**NEUBAU EINES DOPPELWOHNHAUSES
 MIT STELLPLÄTZEN - CARPORTS**

GRUNDRISS OBERGESCHOSS
 M = 1 : 200

BAUGRUNDSTÜCK
 FLST.-NR. 2951/1; 2951/2; 2951/3
 KARLSRUHER STRASSE 16
 76307 KARLSBAD - SPIELBERG

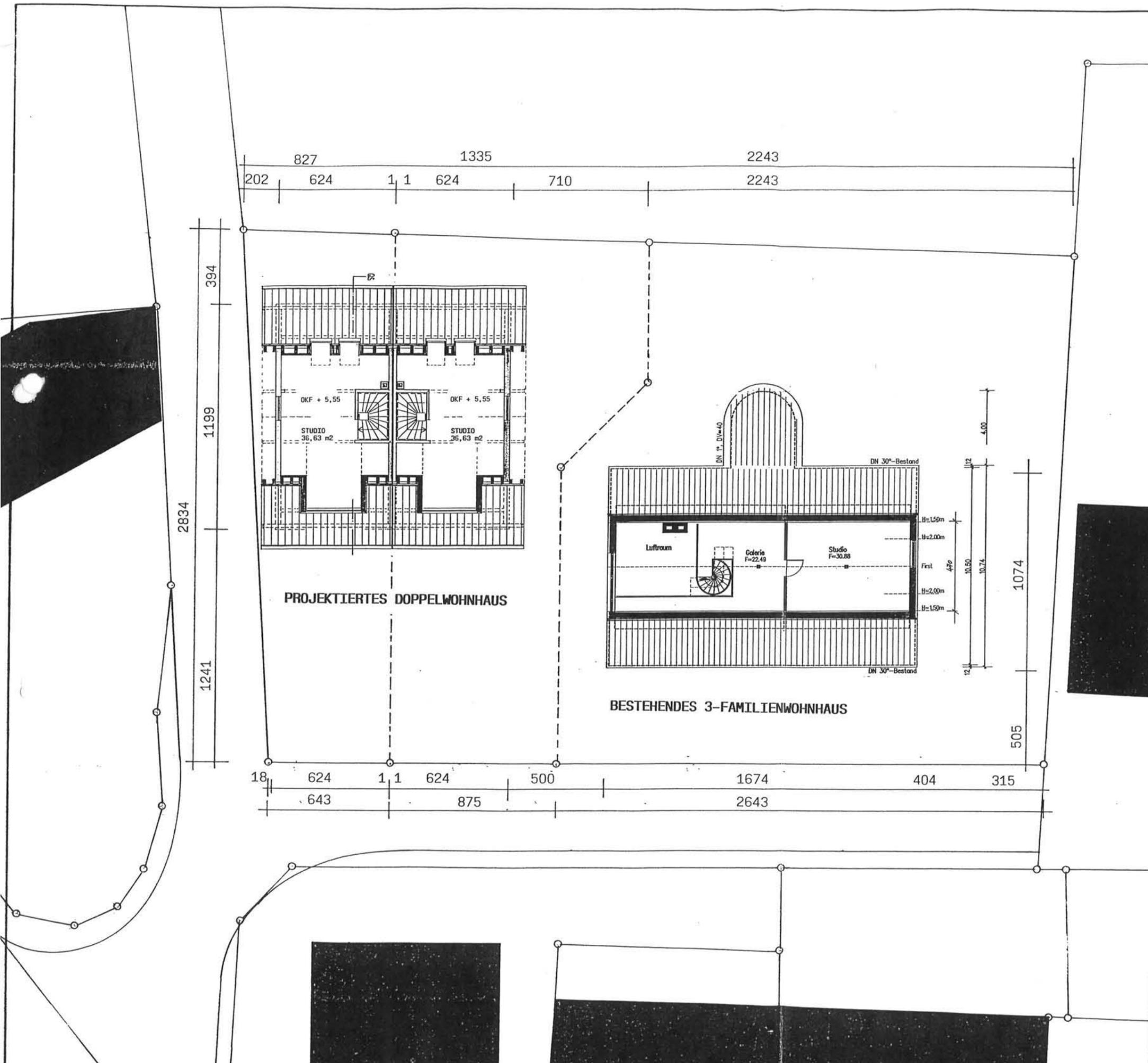
BAUHERRSCHAFT
 WERNER STOIBER
 RESIDENZ-IMMOBILIEN
 ADLERSTRASSE 27 A
 76133 KARLSRUHE

W. Stoiber

ARCHITEKT
 MANFRED KUHN, FREIER ARCHITEKT
 VIKTORIASTRASSE 24
 76133 KARLSRUHE

M. Kuhn

KARLSRUHE, 16. 12. 2005



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-
UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"KARLSRUHER STRASSE"
KARLSBAD-SPIELBERG

NEUBAU EINES DOPPELWOHNHAUSES
MIT STELLPLÄTZEN - CARPORTS

GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M = 1 : 200

BAUGRUNDSTÜCK
FLST.-NR. 2951/1; 2951/2; 2951/3
KARLSRUHER STRASSE 16
76307 KARLSBAD - SPIELBERG

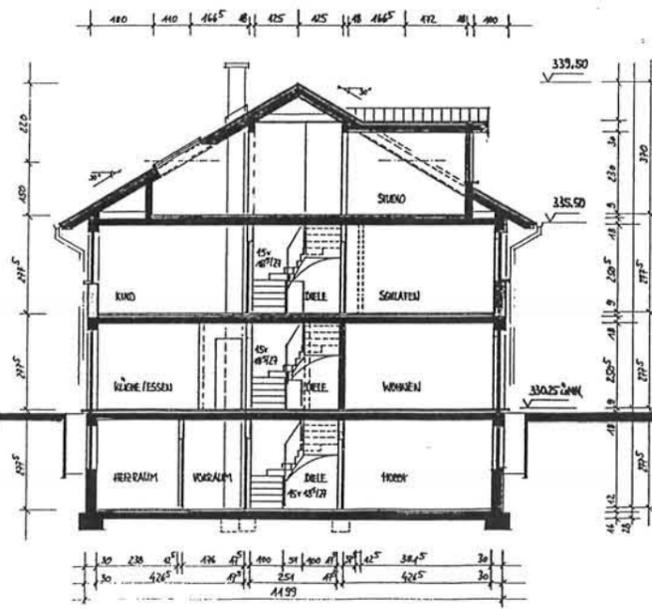
BAUHERRSCHAFT
WERNER STOIBER
RESIDENZ-IMMOBILIEN
ADLERSTRASSE 27 A
76133 KARLSRUHE

W. Stoiber

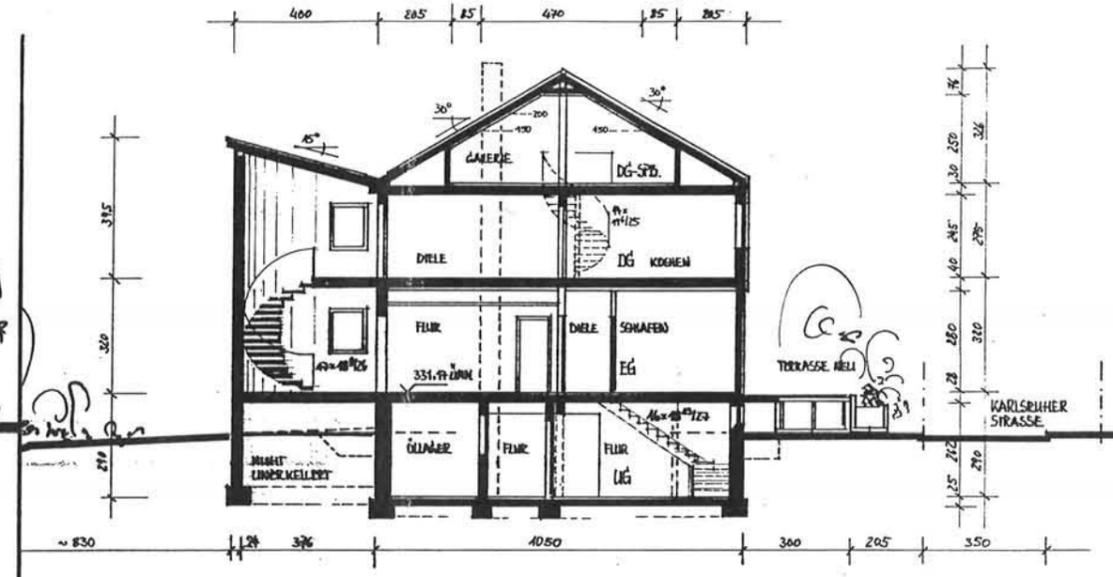
ARCHITEKT
MANFRED KUHN, FREIER ARCHITEKT
VIKTORIASTRASSE 24
76133 KARLSRUHE

M. Kuhn

KARLSRUHE, 16. 12. 2005



PROJEKTIERTES DOPPELWOHNHAUS



BESTEHENDES 3-FAMILIENWOHNHAUS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-
UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"KARLSRUHER STRASSE"
KARLSBAD-SPIELBERG

NEUBAU EINES DOPPELWOHNHAUSES
MIT STELLPLÄTZEN - CARPORTS

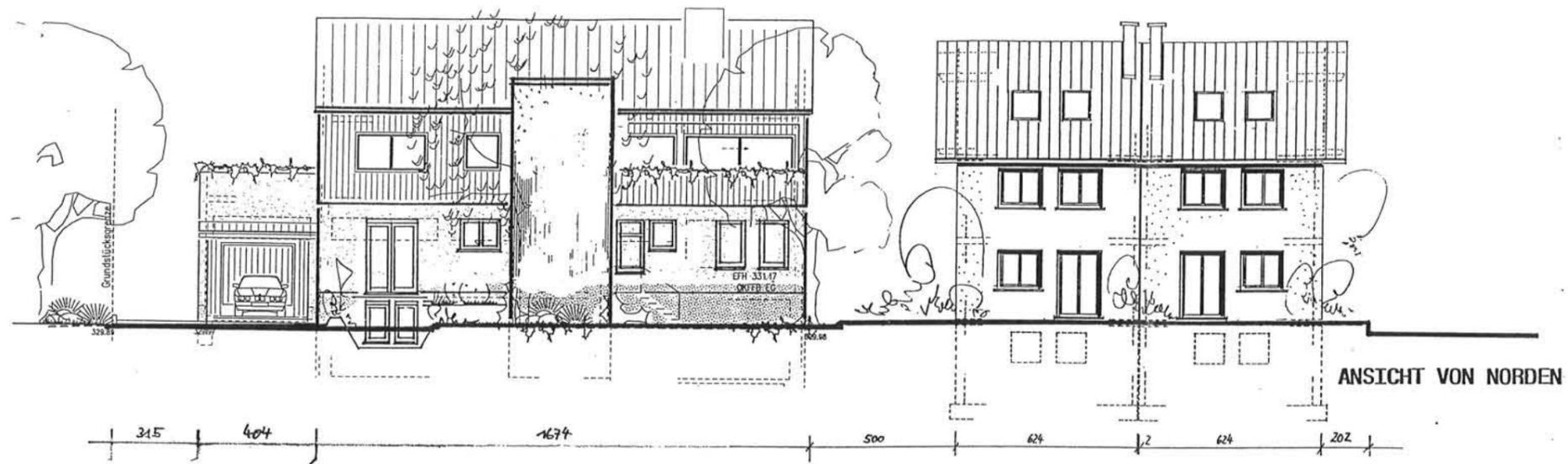
QUERSCHNITTE (VERSETZT)
M = 1 : 200

BAUGRUNDSTÜCK
FLST.-NR. 2951/1; 2951/2; 2951/3
KARLSRUHER STRASSE 16
76307 KARLSBAD - SPIELBERG

BAUHERRSCHAFT
WERNER STOIBER
RESIDENZ-IMMOBILIEN
ADLERSTRASSE 27 A
76133 KARLSRUHE

ARCHITEKT
MANFRED KUHN, FREIER ARCHITEKT
VIKTORIASTRASSE 24
76133 KARLSRUHE

KARLSRUHE, 16. 12. 2005



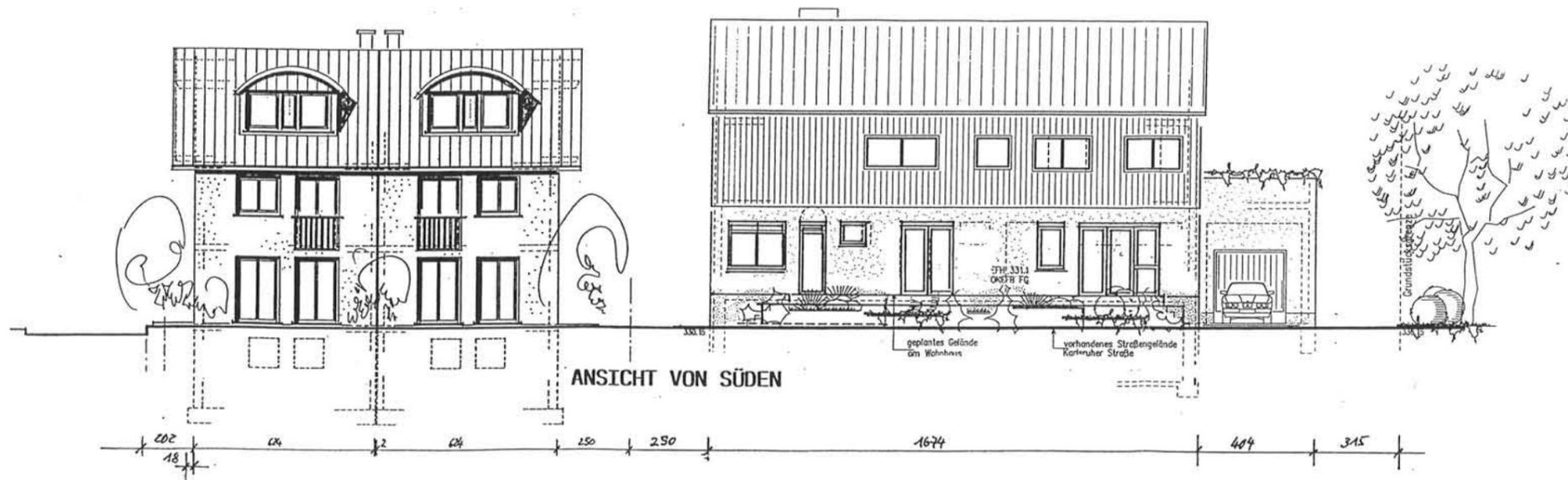
BESTEHENDES 3-FAMILIENWOHNHAUS

PROJ. DOPPELWOHNHAUS

ANSICHT VON NORDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-
UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"KARLSRUHER STRASSE"
KARLSBAD-SPIELBERG

NEUBAU EINES DOPPELWOHNHAUSES
MIT STELLPLÄTZEN - CARPORTS



PROJEKTIERTES DOPPELWOHNHAUS

BESTEHENDES 3-FAMILIENWOHNHAUS

ANSICHT VON SÜDEN

ANSICHT VON NORDEN
ANSICHT VON SÜDEN
M = 1 : 200

BAUGRUNDSTÜCK
FLST.-NR. 2951/1; 2951/2; 2951/3
KARLSRUHER STRASSE 16
76307 KARLSBAD - SPIELBERG

BAUHERRSCHAFT
WERNER STOIBER
RESIDENZ-IMMOBILIEN
ADLERSTRASSE 27 A
76133 KARLSRUHE

W. Stoiber

ARCHITEKT
MANFRED KUHN, FREIER ARCHITEKT
VIKTORIASTRASSE 24
76133 KARLSRUHE

M. Kuhn

KARLSRUHE, 16. 12. 2005



PROJEKTIERTES DOPPELWOHNHAUS BEST. 3-FAM-WOHNHAUS

WOHNANL. FLST-NR. 4009

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-
UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"KARLSRUHER STRASSE"
KARLSBAD-SPIELBERG**

**NEUBAU EINES DOPPELWOHNHAUSES
MIT STELLPLÄTZEN - CARPORTS**

ANSICHT VON WESTEN
ANSICHT VON OSTEN
M = 1 : 200

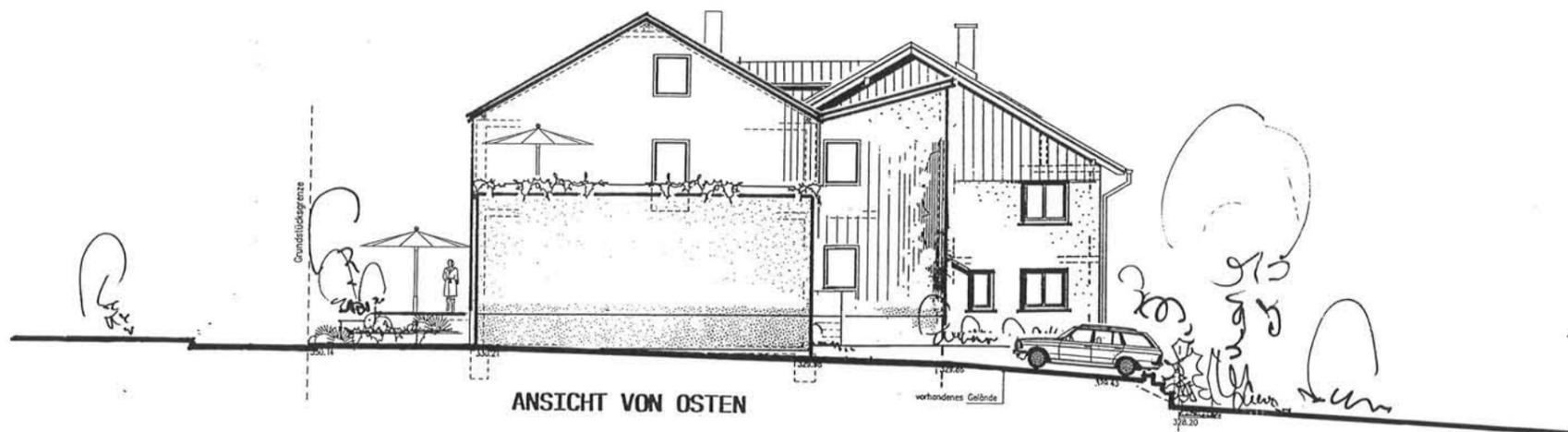
BAUGRUNDSTÜCK
FLST.-NR. 2951/1; 2951/2; 2951/3
KARLSRUHER STRASSE 16
76307 KARLSBAD - SPIELBERG

BAUHERRSCHAFT
WERNER STOIBER
RESIDENZ-IMMOBILIEN
ADLERSTRASSE 27 A
76133 KARLSRUHE

W. Stoiber

ARCHITEKT
MANFRED KUHN, FREIER ARCHITEKT
VIKTORIASTRASSE 24
76133 KARLSRUHE

M. Kuhn



ANSICHT VON OSTEN
BESTEHENDES 3-FAMILIENWOHNHAUS PROJEKTIERTES DOPPELWOHNHAUS

vorhandenes Gelände

KARLSRUHE, 16. 12. 2005