

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Holderäcker/Hinter der Kirche II", Karlsbad-Spielberg

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 Bundesbaugesetz in der Form vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256); §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Form vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S.351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 16.09.1981 gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung den Bebauungsplan "Holderäcker / Hinter der Kirche II" mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung M 1 : 1000 mit Zeichenerklärung
- Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

- Übersichtsplan M 1 : 5000
- 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, den 16.09.1981




(Seeger)
Bürgermeister



SPIELBERG

WA I
0,4 (0,5)
GD 25°-40°

4
WA II
0,4 (0,8)
B, GD 30°-45°

3
WA II
0,4 (0,8)
GD 25°-40°

2
WA II
0,4 (0,8)
GD 25°-40°

WA II
0,4 (0,8)
GD 25°-40°

SCHULE
GRZ 0,5
GEBÄUDEHÖHE MAX. 15,00M

MEHRZWECKHALLE
GRZ 0,6
GEBÄUDEHÖHE MAX. 12,00M

BEBAUUNGSPLAN
'HOLDERÄCKER UND HINTER DER KIRCHE II'
M 1:1000
GEMEINDE KARLSBAD
ORTSTEIL SPIELBERG



Hintere Wiesen

GEMEINDE KARLSBAD
ORTSTEIL SPIELBERG
LANDKREIS KARLSRUHE

BEBAUUNGSPLAN "HOLDERÄCKER UND HINTER
DER KIRCHE II"

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

WA

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, § 4 BauNVO
§ 1 (1) der schriftlichen Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 16 und 17 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 18 BauNVO, § 2 LBO

0.4 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

0.8 Geschoßflächenzahl
§ 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenze sowie die Stellung
der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO

O Offene Bauweise
§§ 22 (2) BauNVO

↑ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
zulässig
§ 22 (2) BauNVO

B

Besondere Bauweise, eine von § 22 (1) BauNVO abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, § 2 (1) der schriftlichen Festsetzungen



Baugrenze § 23 (3) BauNVO



Richtung der Gebäudeaußenseiten und Firstrichtung



Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrverbot)



Gehweg
Fahrbahn

P

Öffentliche Parkierungsfläche



Straßenbegrenzungslinie

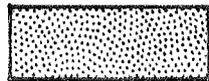
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

GD

Genseigtes Dach

Z.B. 25°-40°

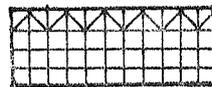
Dachneigung entlang der Baugrenze 25° bis 40°



Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BBauG



Anpflanzungen von hochstämmigen Bäumen § 9 (1) Nr. 25a BBauG



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtfelder § 9 (1) Nr. 10 BBauG, § 3 der schriftlichen Festsetzungen



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

3

Gebietseinteilung



Baugrundstück für den Gemeinbedarf



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Schriftliche Festsetzungen

- zum Bebauungsplan "Holderböcker und Hinter der Kirche II" im Ortsteil Spielberg der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe
- in Ergänzung der Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BBauG

- (1) In den Gebieten 1 und 2 können gemäß § 1 (5) BauNVO die nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) Die Traufhöhe wird auf max. 7,00 m über Erdgeschoßfußboden festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit einer Neigungslinie der Dachhaut. Die Traufhöhe der Mehrzweckhalle kann frei gewählt werden.

§ 2 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 BBauG

- (1) Ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine von § 22 (1) BauNVO abweichende Bauweise (Besondere Bauweise festgesetzt, so sind die Gebäude in offener Bauweise (§ 22 (2) BauNVO, beidseitiger Grenzabstand) oder halboffener Bauweise (einseitiger Grenzabstand) zu erstellen. Bei halboffener Bauweise kann die seitliche Grundstücksgrenze, auf der das Gebäude als Grenzbau erstellt werden soll, frei gewählt werden, es sei denn, der Verlauf der Baugrenze widerspricht dem.
- (2) Bauliche Anlagen haben einen Mindestabstand von 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, soweit nach anderen Vorschriften nicht größere Abstände gefordert werden.

§ 3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1a BBauG

Die Sichtfelder bei Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.



§ 4 Flächen für Aufschüttungen
§ 9 (1) Nr. 26 BBauG

(1) Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den baulandflächen zu dulden.

Anstelle von Böschungen können Stützmauern erstellt werden.

(2) Die notwendigen Abgrabungen für ausreichende Sichtverhältnisse an den Strasseneinmündungen sind innerhalb der Sichtfelder zu gestatten.

§ 5 Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BBauG

Der Erdgeschossfussboden darf nicht höher als 50 cm über der das Grundstück erschliessenden Verkehrsfläche liegen. Sofern entwässerungstechnisch erforderlich, kann eine höhere Sockelhöhe ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemessen wird senkrecht zur Strassenachse.

Die Höhenlage der Mehrzweckhalle kann frei gewählt werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 6 Besondere Anforderungen an Automaten
§ 111 (1) Nr.2 LBO

Automaten sind nur in Verbindung mit einem entsprechenden Geschäftsbetrieb zulässig. Sie dürfen nur auf dem Geschäftsgrundstück selbst untergebracht werden.

§ 7 Antennen
§ 111 (1) Nr.3 LBO

Je Baugrundstück ist nur 1 Aussenantenne zulässig.

§ 8 Niederspannungsfreileitungen
§ 111 (1) Nr.3 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

§ 9 Gestaltung der Einfriedigungen

Zur Einfriedigung und Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander sind, soweit nicht Stützmauern oder Garagen auf der Grenze stehen, nur Hecken, die eine Drahtzauneinlage enthalten können, zulässig.

Die Einfriedigungen einschl. Stützmauern sind mindestens 0,50 m vom Fahrbahnrand abzurücken.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang den Strassen darf höchstens 1,00 m, im Sichtwinkelbereich höchstens 0,70 m betragen.

§ 10 Doppelhäuser und Hausgruppen

Für Doppelhäuser und Hausgruppen wird die zweigeschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben. Die Dachneigung wird auf zwingend 30° festgesetzt.

Falls zwischen den betreffenden Bauherren der jeweiligen Hausgruppe und des jeweiligen Doppelhauses Einigung vorhanden ist, kann von den zwingenden Festsetzungen in der Weise abgewichen werden, dass auch eingeschossige Bauweise und eine Dachneigung von 25° bis 40° zulässig ist.



16.09.81

[Handwritten signature]