

S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplanes "Im obern Berg -
Im untern Berg" in Karlsbad-Spielberg.

Auf Grund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl 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 04.04.1979 gemäss § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung die Änderungen des Bebauungsplanes "Im obern Berg - Im untern Berg" mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist die Bebauungszeichnung mit zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen, genehmigt vom Landratsamt Karlsruhe am 24.10.1977, rechtsverbindlich am 11.11.1977.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung der Änderungsplanes.

§ 3

Art und Bestandteile der Änderung

Die Änderungen ergeben sich aus dem zeichnerischen Änderungsplan mit schriftlichen Festsetzungen und sind in einer Begründung erläutert.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 Bundesbaugesetz mit der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Karlsbad, 04.04.1979.



(Handwritten signature)
(Hoffmann)
Bürgermeister



GEMEINSDE KARLSBAD, ORTSTEIL SPIELBERG
 LANDKREIS KARLSRUHE
 BEBAUUNGSPLAN "IM OBEREN BERG,
 IM ZEIL,
 IM UNTEREN BERG"

Verfahren

Beschluß des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans am § 2 (1) BBauG
 Karlsruhe, den
 Beschluß des Gemeinderats über die Auslegung des Bebauungsplans am § 2 (6) Satz 1 BBauG
 Karlsruhe, den
 Öffentliche Auslegung vom bis zum nachdem sie vorher ortsüblich bekanntgemacht wurde. § 2 (6) Satz 1 und 2 BBauG
 Karlsruhe, den
 Beschluß des Gemeinderats über den Bebauungsplan als Satz am § 10 BBauG
 Karlsruhe, den
 Genehmigung des Bebauungsplans durch die Verwaltungsbehörde. § 11 BBauG
 Karlsruhe, den
 Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung über die Genehmigung sowie über Ort und Zeit der Auslegung am
 Karlsruhe, den

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl Geschößflächenzahl
 Bauweise Dachform und Dachneigung

Mindestgröße der Baugrundstücke
 Art der baulichen Nutzung
 § 9 (1) Nr. 1 BBauG, BauNVO

WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO, § 1 (1) schriftliche Festsetzungen
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO, § 1 (2) schriftliche Festsetzungen
MI Mischgebiete § 6 BauNVO

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

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

Z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend § 18 BauNVO, § 2 LBO

Z.B. 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Z.B. 0,8 Geschößflächenzahl § 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

B Besondere Bauweise, halboffene und offene Bauweise § 22 (4) BauNVO, § 2 (1) der schriftlichen Festsetzungen

Baugrenze § 23 (3) BauNVO, § 2 (4) der schriftlichen Festsetzungen

Firstrichtung

Firstrichtung nur bei offener Bauweise zulässig

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BBauG

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Gehweg
 Fahrbahn

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Höhenlage der Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11a BBauG

Anschließbegrenzung (Ein- und Ausfahrverbote)

Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke zulässig.

Höhenlage des Straßenkörpers. Nicht bindend

Straßenlängengefälle Nicht bindend

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Kinderspielplatz

Verkehrsgrün

Gartenland

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke, Sichtflächen § 9 (1) Nr. 16 BBauG, § 5 der schriftlichen Festsetzungen

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) Nr. 17 BBauG, § 6 der schriftlichen Festsetzungen.

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

GD Geeignetes Dach
SD Satteldach, symmetrisch

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (5) BBauG

16 Gebietseinteilung

Wasserbehälter
 Pumpwerk

Umformstation, Grundfläche 5,00 x 6,00 m

Leitungsrecht zugunsten des Badenwerks
LR

Ausgefertigt:
 Karlsruhe, 04.06.1982
 (Seeger)
 Bürgermeister



Erhalten von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b
 MIN 1000M² Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3

Grenze der Erschließungsabschnitte

Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25a BBauG
 Nur großkronige Bäume, § 16 (1) Nr. 6 Gesetz über das Nachbarrecht, sind zulässig.

Änderungen der schriftlichen Festsetzungen

- zum Bebauungsplan "Im oberen Berg", "Im Zeil", "Im unteren Berg" im Ortsteil Spielberg der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe
- in Ergänzung der Planzeichnung

1) § 7 wird um folgenden Absatz erweitert.

(2) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind Schutzpflanzungen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Schutzpflanzungen sind vom Boden ab dicht bis auf eine Höhe von mind. 2,00 m zu führen.

2) § 8 Absatz 1 wird gestrichen.

3) § 8 Absatz 3 wird um folgenden Satz erweitert.

Diese Bindung gilt nur für eingeschossige Gebäude.

4) § 8 wird um folgenden Absatz erweitert.

In den Gebieten 33 und 16 kann max. 1/5 der Gebäudegrundfläche mit einem Flachdach überdacht werden.

5) § 13 , der zweite Halbsatz wird gestrichen. Die Festsetzung lautet nun:

Bei eingeschossigen Gebäuden wird die Firsthöhe auf max. 7,50 m festgesetzt.