

S a t z u n g

über die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung "Gewerbegebiet Schießhüttenäcker" in Karlsbad-Langensteinbach

Auf Grund der §§ 1, 2, 2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 351) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad am 19.04.1978 gemäß § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) die Änderung und Erweiterung des am 30.01.1976 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schießhüttenäcker" mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung ergibt sich aus den für die Planzeichnung bestimmten Deckblättern.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung

Die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung besteht aus:

- a) Planzeichnung M 1 : 1000
- b) Zeichenerklärung
- c) Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung sind beigegeben:

Begründung

§ 3

Inkrafttreten

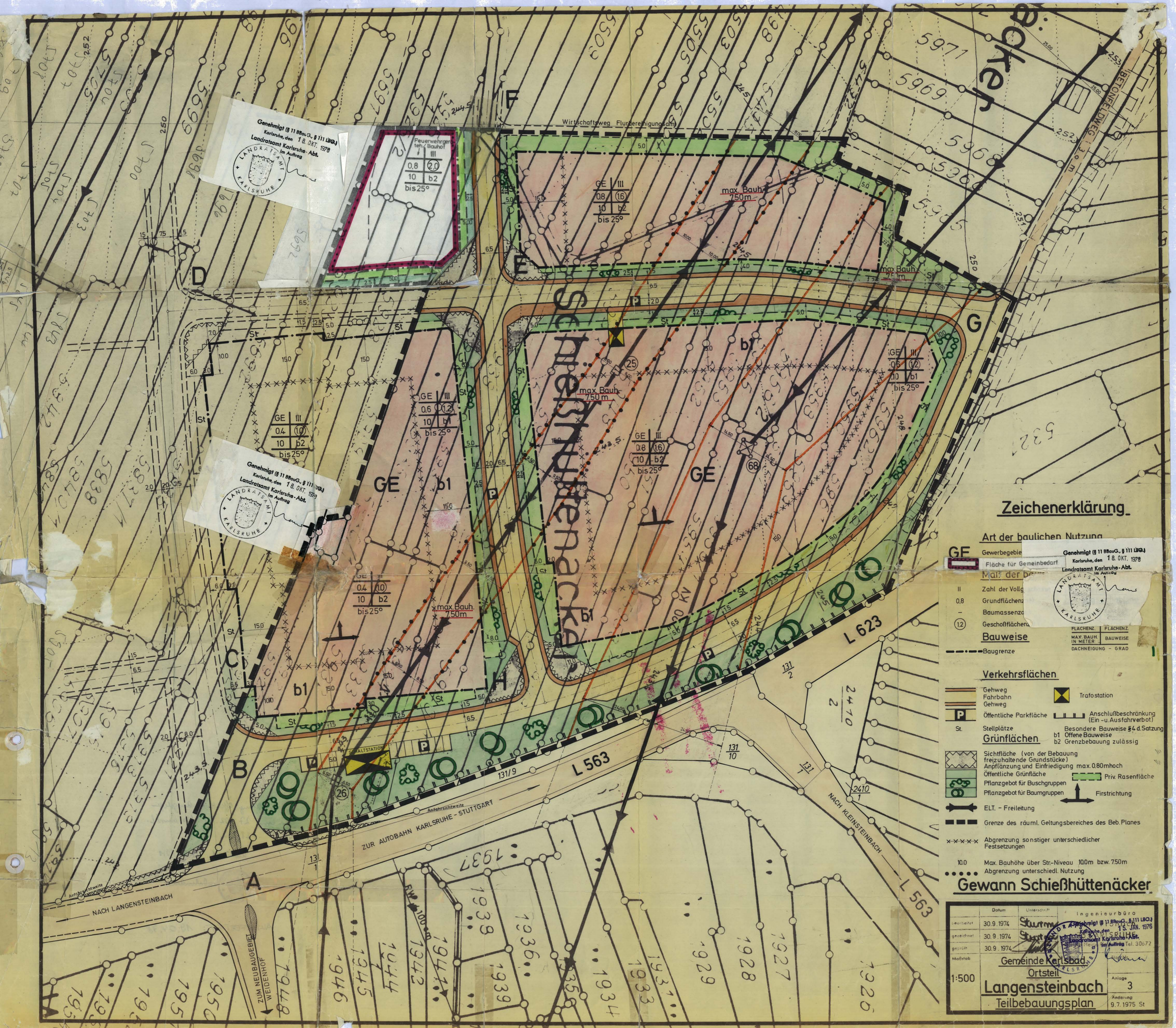
Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Karlsbad, 19.04.1978



Hoffmann

Hoffmann, Bürgermeister



Genehmigt (§ 11 BBOuG, § 111 LBO)
 Karlsruhe, den 18. OKT. 1978
 Landratsamt Karlsruhe - Abt.
 im Auftrag

LANDRATSAMT
 KARLSRUHE

Genehmigt (§ 11 BBOuG, § 111 LBO)
 Karlsruhe, den 18. OKT. 1978
 Landratsamt Karlsruhe - Abt.
 im Auftrag

LANDRATSAMT
 KARLSRUHE

Zeichenerklärung.

- Art der baulichen Nutzung**
- GE** Gewerbegebiet
 Fläche für Gemeinbedarf
 Maß: der Bebauung
- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0,8** Grundflächenzahl
- Baumassenzahl
- (12)** Geschosflächenzahl
- Bauweise**
- - - - -** Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- St** Stellplätze
- Grünflächen**
- Sichtfläche** (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke)
 Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80m hoch
- Öffentliche Grünfläche**
- Pflanzgebot für Buschgruppen**
- Pflanzgebot für Baumgruppen**
- ELT - Freileitung**
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb. Planes**
- x-x-x-x-x** Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- 10,0** Max. Bauhöhe über Str.-Niveau 100m bzw. 750m
-** Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Gewann Schießhüttenacker

Datum	Unterschrift	Ingenieurbüro
gezeichnet	30.9.1974	Sturm
gezeichnet	30.9.1974	Sturm
geprüft	30.9.1974	Sturm
Maßstab	1:500	
Gemeinde Karlsbad		
Ortsteil Langensteinbach		
Teilbebauungsplan		
Anlage	3	
Änderung	9.7.1975 St	

Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Schießhüttenäcker" Karlsbad-Langensteinbach

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.11.1977 die Aufstellung eines Änderungs- und Erweiterungsentwurfes des am 15.01.1976 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigten und am 30.01.1976 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schießhüttenäcker" beschlossen.

1.) Die Änderung bezieht sich auf folgenden Bereich:

Die am äußersten Südwestrand des Planungsgebietes (südlich des Straßenzuges E - F, Teil des Grundstücks Flurstück-Nr. 5930/1) festgesetzte "öffentliche Grünfläche" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) entfällt und wird in Fläche für Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG), Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) sowie Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) entsprechend der näheren Festlegung unter Nr. 2) dieser Ausführungen geändert.

2.) Die Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bezieht sich auf

- a) Teile der Grundstücke Flurstück-Nr. 5925/1, 5925/2, 5926/1, 5928 und 5929 im südlichen Anschluß an den unter 1) genannten Bereich und
 - b) auf einen östlichen Teil des Grundstücks Flurstück-Nr. 5929
- a) Diese Grundstücksteile werden ebenfalls unter Berücksichtigung der Flächen für Pflanzgebot und Stellplätze als "Gemeinbedarfsfläche" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) für Feuerwehrrätehaus und Bauhof ausgewiesen.
 - b) Dieser Grundstücksteil wird als Baugrundstück "Gewerbegebiet" mit den dort im angrenzenden Baugebiet bestehenden Festsetzungen in das Bebauungsplangebiet einbezogen.

Die zeichnerischen Festsetzungen der Änderung und Erweiterung ergeben sich aus einem Deckblatt; das auch die Festsetzungen im Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) und der Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) in Anlehnung an die Festsetzungen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Planes unter Einhaltung der Werte nach § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) enthält.

Die Zeichenerklärung wird um das Planzeichen "Gemeinbedarfsfläche" ergänzt.

Die bestehenden schriftlichen Festsetzungen werden für den Bereich der Änderungs- und Erweiterungsfläche unverändert übernommen.

Die Notwendigkeit der Änderung und Erweiterung ergibt sich aus folgenden Gründen:

Entgegen der ursprünglichen Absicht mußten die im Geltungsbereich des Gewerbegebietes der Gemeinde zur Verfügung stehenden Bauflächen ganz an Gewerbetreibende abgegeben werden, insbesondere an solche Betriebe, welche eine von der Gemeinde wünschenswerte Verlegung ihrer bestehenden Betriebe aus dem dichtbesiedelten Ortskern vornehmen. Es lag somit im öffentlichen Interesse, diesen Bedarf zu erfüllen.

Die Verwirklichung der Absicht der Gemeinde, das Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Langensteinbach in diesem Gewerbegebiet anzusiedeln, ergibt sich aus der Notwendigkeit, die sich durch den Abbruch des bestehenden Feuerwehrgerätehauses Langensteinbach im Rahmen der Dorfsanierungsmaßnahmen der Flurbereinigung stellt. Aus Zweckmäßigungsgründen bietet es sich an, in Kombination mit diesem Gebäude auch den notwendigen zentralen Bauhof für die gesamte Gemeinde zu verwirklichen.

Durch den Erwerb der unter 2 b) genannten Teilfläche des Grundstücks Flurstück-Nr. 5929 durch den Eigentümer des innerhalb des Bebauungsplangebietes nördlich angrenzenden Grundstücks bietet es sich zur Arrondierung des Baugrundstücks zweckmäßigerweise an, diesen Grundstücksteil in das Bebauungsplangebiet als bebaubare Fläche mit einzubeziehen.

Durch die Planung entstehen weitere Kosten für die Erschließung mit öffentlichen Straßen und Ver- und Entsorgungsanlagen bis auf die Hausanschlußleitungen nicht.

Die notwendige Bodenordnung soll durch entsprechenden Erwerb der Grundstücke und Vereinigung derselben erfolgen.

Karlsbad, 08. Februar 1978



Hoffmann

Hoffmann, Bürgermeister