

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Kurpark Reichenbach"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.B1.S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.B1. S. 129) hat der Gemeinderat am 30. Dezember 1971 den Bebauungsplan für den "Kurpark Reichenbach" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 2)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan M 1: 5000
- 2) Bebauungsplan mit Verfahrensvermerken und schriftlichen Festsetzungen M 1: 1000

3) Gestaltungsplan

Er gilt lediglich als Übersicht und Vorschlag, und ist für die Ausführung nicht verbindlich.

4) Verfahrensunterlagen

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reichenbach, den 30. Dezember 1971

  
Bürgermeister





## PLANZEICHEN (§2 ABS. 4 PLZVO)

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§4 BAUNVO)
- SO SONDERGEbiet (§11 BAUNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 04 GRUNDFLACHENZAHL (§19 BAUNVO)
- 10 GESCHOSSFLACHENZAHL (§20 BAUNVO)
- 0 OFFENE BAUWEISE (§22 BAUNVO)
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE (§22 BAUNVO)
- DN 0° VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)
- FUSSWEGE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE (§23 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§23 BAUNVO)
- GRÜNFLÄCHE (§9 ABS. 18 BBAUG)
- PARKANLAGEN (§9 ABS. 18 BBAUG)
- SPIELPLATZ (§9 ABS. 18 BBAUG)
- TENNISPLATZ (§9 ABS. 18 BBAUG)
- GOLFANLAGE (§9 ABS. 18 BBAUG)
- WASSERFLÄCHE (§9 ABS. 18 BBAUG)
- FORSTWIRTSCHAFT (§5 ABS. 2 NR. 8 U. §9 ABS. 1 NR. 10)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS. 5 BBAUG)
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG (§16 ABS. 4 BAUNVO)

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND- FLACHENZAHL	GESCHOSS- FLACHENZAHL
BAU- MASSENZAHL	BAUWEISE DACHNEIGUNG

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN §10 BBAUG §11 ABS. 5 LBO  
US4 GEMO

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (1) B.Bau.Ges.)**
- 1.1 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5, 6, Bau.NVO sind zulässig.
- 1.2 **Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 B.Bau.Ges.)**  
Die Brüstungshöhe der Gebäude ist im Allgemeinen, wenn keine besonderen Angaben festgelegt sind, mindestens 0,30 mtr. über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (gemessen in Gebäudemitte) festzusetzen.  
Maßgebend ist jeweils die Straßenhöhe, von der aus der Anschluß des Grundstückes an die Verkehrsfläche erfolgt.  
In besonderen Fällen ist im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung und dem Landrat die Brüstungshöhe auf bestehende Gelände-Verhältnisse abzustimmen.  
In städtischen Ansichts- und Schnittzeichnungen des Bauantrages ist die Höhenlage des bestehenden sowie des neuen Grundstückes darzustellen.  
Ausserdem ist in der Straßensicht der Straßenverlauf höhenmäßig mit den evtl. schon bestehenden Nachbargebäuden (in ihren Umrissen) als Straßenabwicklung darzustellen.
- 1.3 **Stallplätze und Garagen (§9 (1) B.Bau.Ges.)**  
Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Ein Stauraum von 5 mtr. ist vor jeder Garage anzuordnen.  
Als Dachform für freistehende Garagen sind Flachdächer (Massivbauweise) oder flachgeneigte Pultdächer mit dunkel gefärbten Asbestzementplatten auszuführen.  
Zusammengefaßte Garagen müssen Dächer mit gleicher Dachneigung und gleicher Dachdeckung erhalten.
- 1.4 **Nebengebäude**  
Nebengebäude im WI dürfen nur innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.  
Sie sind in eingeschossiger Bauweise mit einer Kniestockhöhe von max. 6 m zugelassen. Höchstmaß von 6 m Gelände bis WI Kniestock beträgt 3 mtr.  
Die Erweiterungen und Anbauten bei den bestehenden Nebengebäuden im Altbaugebiet sind den vorhandenen Gegebenheiten anzupassen.  
Die Dachform ist als Satteldach festgelegt, Dachneigung 28 - 35°.  
Die Dachdeckung sowie die äußere Gestaltung ist der des Hauptgebäudes anzuführen.  
Bei zusammengefaßten Nebengebäuden sind diese in Dachform und Wasserer Gestaltung einheitlich auszuführen.
- 2. BAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§11 LBO)**
- Dächer**  
Als Dachdeckung sind dunkel eingefärbte Materialien zugelassen. An flachgeneigten Dächern dunkel gefärbte Asbestzementplatten. Die Dachdeckung an den Gebäudegruppen ist jeweils einheitlich auszuführen.
- Kniestock**  
Die Höhe des Kniestockes darf betragen (wie ist das Maß von Oberkante Fußboden der obersten Decke bis Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachsparrenunterkante):  
Bei Dachneigung von 28 - 35° = 0,30 m. max. Kniestock  
Bei eingeschossiger Bauweise = 0,60 m. max. Kniestock  
Im Altbaugebiet sind Anbauten und Erweiterungen den bestehenden Gegebenheiten anzupassen.
- 3 **Dachgauben** sowie anderweitige Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 4 **Außenanlagen**  
Gelände-Verhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.  
Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1 mtr. gegenüber der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig, jedoch über 2 mtr. unzulässig.
- 5 **Einfriedigungen**  
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Plätzen, Vorgärten sowie innerhalb der Grundstücke im Bereich von Sichtverhältnissen darf das max. Maß von 0,80 mtr. gemessen ab OK Straße nicht überschreiten.  
Gestattet sind Holzsäune oder niedrige Sockel bis 0,30 mtr. mit Hinterpflanzung aus Sträuchern.  
Die Einfriedigungshöhen zwischen den Grundstücken dürfen max. 1 mtr. betragen, jedoch nicht in geschlossener Form.  
Im Altbaugebiet ist es den bestehenden Gegebenheiten anzupassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES LAGEPLANES MIT DEM KATASTER UND DER ÖRTLICHKEIT WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT

..... DEN .....

FÜR DIE PLANUNG: STUPFERICH, DEN .....

DER RAT DER GEMEINDE REICHENBACH HAT AM..... NACH §2 (6) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S.341) DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

REICHENBACH, DEN .....

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 2(6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S.341) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM..... BIS .....

REICHENBACH, DEN .....

DER RAT DER GEMEINDE REICHENBACH HAT AM..... NACH § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S.341) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

REICHENBACH, DEN .....

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S.341) MIT VERFUGUNG VOM..... GENEHMIGT WORDEN.

KARLSRUHE, DEN ..... LANDRATSAMT

## BEBAUUNGSPLAN KURPARK REICHENBACH

FÜR DIE GEMEINDE:  
REICHENBACH, DEN .....

WEDLER + GREINERT + BENDER / FREIE ARCHITECTEN			
5000 7501 STUPFERICH/KARLSRUHE - HAUPTSTRASSE 1 - TELEFON KARLSRUHE 6184			
5000 7501 ILUN DENZEL/LACKE - ZEPPHINSTRASSE 1 - TELEFON BIELEFELD 1785			
5000 7501 GÖRZINGEN/KARLSRUHE - FRIEDRICHSTRASSE 7 - TEL. 1111 1111			
5000 7501 1111 1111 - HILFENSTRASSE 1			
BAUVORLAGE BEBAUUNGSPLAN REICHENBACH			
ZEICHNUNG LAGEPLAN			
DATUM	VERZ.	GES.	MAßSTAB
IM SEPT. 71	30.01		1:1000
PROKT	BLATT NR.	BLATT GR.	W. M. REICHENBACH
		118172	



## B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan "Kurpark" der Gemeinde Reichenbach

Das unter Landschaftsschutz gestellte Gewann "Auf den Dorfwiesen" soll in einen Kurpark umgewandelt werden und das Kurzentrum mit Kurhaus, Verkaufskiosken und Konzertpavillon, sowie Spazierwege, Parkplätze und eine Bedarfshaltestelle der Albthalverkehrsgesellschaft aufnehmen. Die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Reichenbach tendiert eindeutig auf einen Kurort hin, dessen Kernstück das Gewann "Auf den Dorfwiesen" darstellt.

Die Entwicklung zum Kurort zeigt sich auch eindeutig aus den nachstehend dargestellten Übernachtungszahlen: 1961: 2.900, 1962: 5.600, 1963: 6.600, 1964: 12.600, 1965: 18.900, 1966: 17.500, 1967: 22.000, 1968: 23.600, 1969: 34.000, 1970: 36.000, für 1971 werden etwa 40.000 Übernachtungen erwartet. Es handelt sich hierbei überwiegend um langfristige Übernachtungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die bestehende Landschaftsschutzverordnung ablösen bzw. die landschaftspflegerischen Maßnahmen verstärken soll, ist aus regional- und kommunalwirtschaftlichen Gründen (Schwerpunktbildung für den Fremdenverkehr und stadtnahen Erholungsbetrieb) dringend geboten. Hauptziel des Planes ist neben der Unterbringung des Kurzentrums die Freihaltung, Erschließung, Gestaltung und Pflege öffentlicher Grünflächen.

Bodenordnende Maßnahmen sollen in der Form getroffen werden, daß die Gemeinde die zur Durchführung des Programms erforderlichen Grundstücke erwirbt oder anpachtet.

Die Kosten für Grünanlagen, Straßen- und Wegebau, Beleuchtung, Be- und Entwässerung, Bepflanzung und Ausstattung mit Gartenmobiliar etc. werden auf ca. 1,7 Mio DM geschätzt, dabei sind die Kosten für fortwirtschaftliche Investitionen nicht enthalten.

Reichenbach, im Juni 1971



Bürgermeister