



GEMEINSCHAFT KARLSBAD, DORFST. 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

Karlsbad, den

Beschluß des Gemeinderats über die Auslegung des
Bebauungsplans am
§ 2 (6) Satz 1 BBauG

Karlsbad, den

Öffentliche Auslegung vom bis zum
nachdem sie vorher ortsüblich bekanntgemacht wurde.
§ 2 (6) Satz 1 und 2 BBauG

Karlsbad, den

Beschluß des Gemeinderats über den Bebauungsplan
als Satz am
§ 10 BBauG

Karlsbad, den

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Verwal-
tungsbehörde.
§ 11 BBauG

Karlsbad, den

Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der Bekannt-
machung über die Genehmigung sowie über Ort und
Zeit der Auslegung am

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Karlsbad, den

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
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 Fest- setzungen
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO, § 1 (2) schriftliche Fest- setzungen
MI	Mischgebiete § 6 BauNVO

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

Z.B. II

Z.B. II

Z.B. 0,4

Z.B. 0,8

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

O

B

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 An-
schluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11, 1a BBauG

Anschlußbegrenzung (Ein- und Ausfahrt)

Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der be-
zeichneten Strecke zulässig

Höhenlage des Straßenkörpers.
Nicht bindend

Straßenlängsgefälle
Nicht bindend

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BBauG

Kinderspielfeld

Verkehrsgrün

Gartenland

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Von der Bebauung freizuhaltende 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

SD

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (4) BauNVO

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

16

Gebietseinteilung

Wasserbehälter

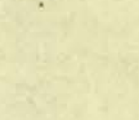
Pumpwerk

Umformstation, Grundfläche 5,00 x 6,00 m

Leitungsrecht zugunsten des Badenwerks

LR

Ausgefertigt:
Karlsbad, 04.06.1982
Seeger
Bürgermeister



Erhalten von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25b

MIN 1000 M² Mindestgröße der Baugrundstücke
§ 9 (1) Nr. 3

Grenze der Erschließungsabschnitte

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