

## SATZUNG

### der 9. Änderung des Bebauungsplans „Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil“

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am xxxxxx aufgrund von § 10 des Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), i.V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103), i.V.m § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100), die 9. Änderung des Bebauungsplans „Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der beigefügte Plan „Geltungsbereich 2017-06-23 maßgebend.

#### § 2 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die schriftlichen Festsetzungen sowie der Ausschluss des Grundstückes „Zeilstraße 9“, Flst.Nr. 150/3, aus dem Plangebiet. Die Beurteilung des Grundstückes erfolgt zukünftig wieder nach § 34 BauGB.

#### § 3 Inhalt der Änderung

a)

##### räuml. Geltungsbereich

Das Grundstück Flst.Nr. 150/3, Zeilstraße 9, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil“ ausgeschlossen.

b)

##### Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und § 14 BauNVO):

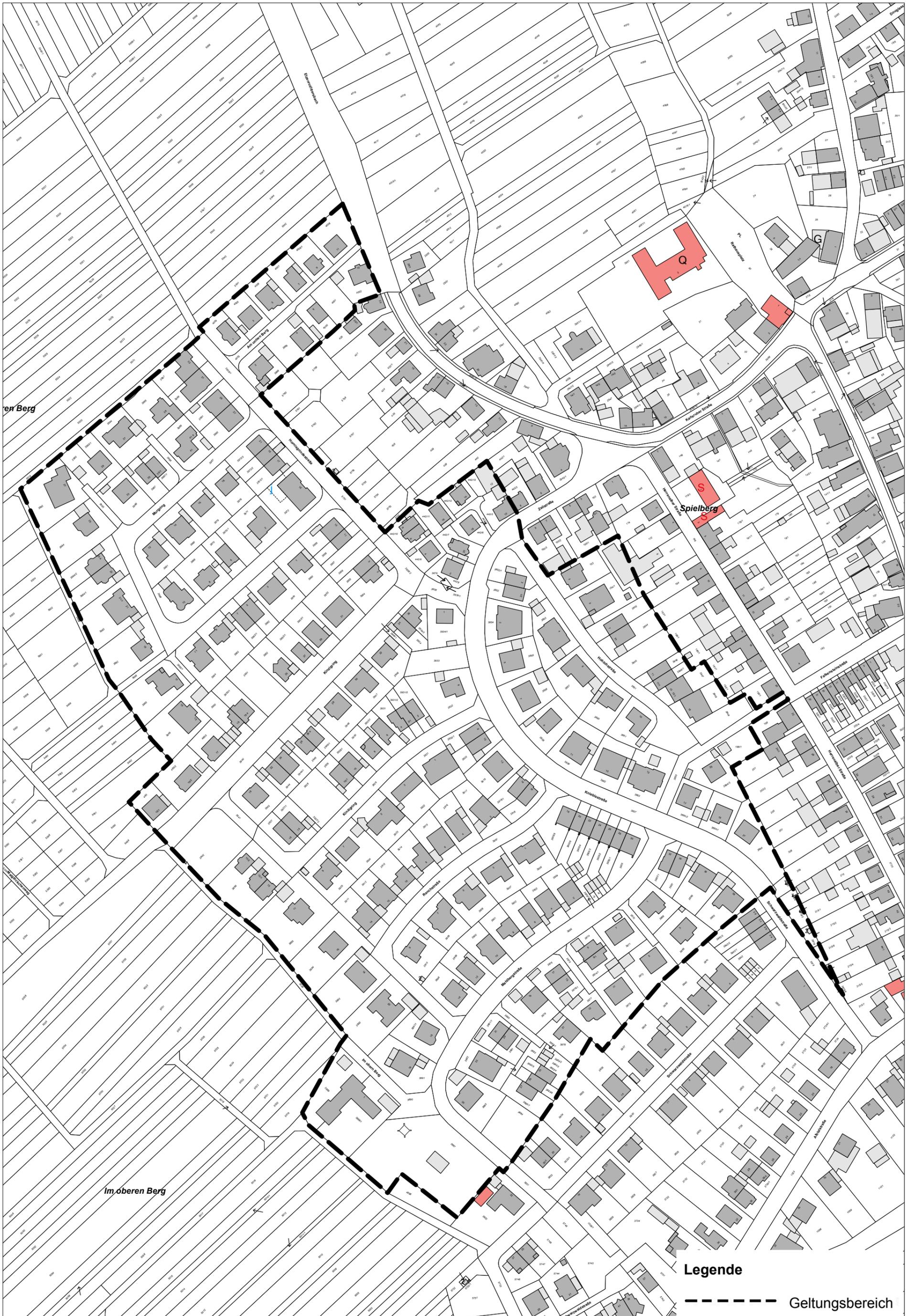
Der § 2 Abs. 2 und 3 der schriftlichen Festsetzungen wird folgendermaßen geändert:  
*Pro Baugrundstück ist außerhalb der Pflanzgebotsflächen eine Nebenanlage als selbstständig in Erscheinung tretendes Gebäude wie Geschirr- oder Gerätehütten mit einem umbauten Raum von maximal 25 cbm zulässig.  
Die zulässige Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO ist einzuhalten.*

#### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsbad,

Jens Timm  
Bürgermeister



Legende

----- Geltungsbereich

## 9. Änderung des Bebauungsplans „Im oberen Berg / Im untern Berg /Im Zeil“

im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung

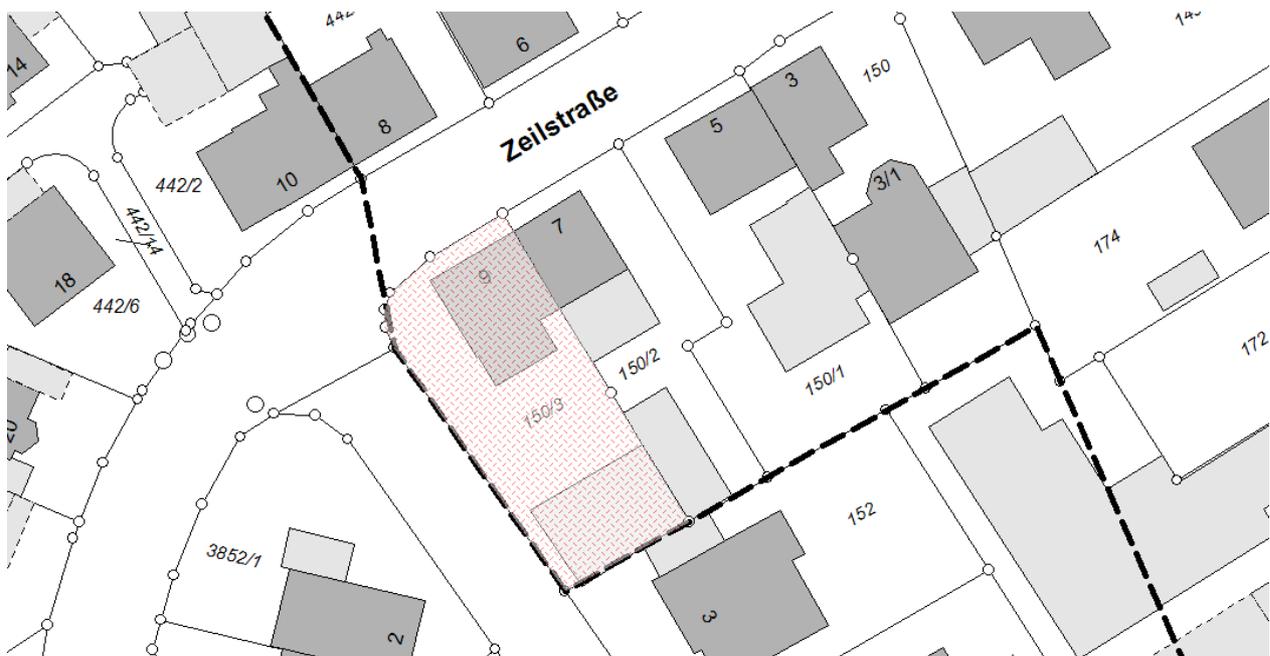
### Begründung

#### 1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil“ umfasst den im Plan vom 11.07.1983 (ausgefertigt), ergänzt durch die Änderung vom 21.10.1983 (genehmigt).

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die in der beigefügten Karte „Geltungsbereich 2017-06-23“ dargestellten Grundstücke.

Ferner wird das bisher im Bebauungsplangebiet beinhaltete Grundstück Flst.Nr. 150/3, Zeilstraße 9, aus dem Geltungsbereich ausgeklammert. Dadurch wird bei der Beurteilung nach § 34 BauGB zukünftig eine einheitliche Rechtsgrundlage für die Grundstücke entlang der Zeilstraße 1-9 gegeben.



#### 2. Verfahren

Die 9. Änderung des Bebauungsplans „Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Nach den Vorschriften des § 13 Abs. 3 BauGB ist die Durchführung einer formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich; von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird abgesehen.

### 3. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan „Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil“ in Karlsbad-Spielberg ließ die Errichtung von Nebenanlagen nur in den Gebieten 18-21 und in den Gebieten 23-28 in einem 3m breiten Streifen entlang der Baugrenzen zu.

Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes veränderten Anforderungen an die Nutzung der Baugrundstücke, ist diese Beschränkung aber nicht mehr sinnvoll.

Eine Zulässigkeit von Nebenanlagen, wie z.B. Geräte und Geschirrhütten, bis zu einer Größe von 25 m<sup>3</sup> Raumvolumen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dient der praktikableren Ausnutzung der Grundstücke und wird auch den aktuellen städtebaulichen Anforderungen gerecht. Durch die Begrenzung des Raumvolumens ist auch die Beeinträchtigung von Anliegern durch die Nebenanlagen auf ein Minimum begrenzt, so dass die Änderung auch unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen vertretbar ist. .

Durch diese Änderung wird das Plangebiet auch an die aktuellen Festsetzungen in den zuletzt in Karlsbad erschlossenen Neubaugebieten angeglichen.

Karlsbad, .....

Jens Timm  
Bürgermeister