

# BEBAUUNGSPLAN

## Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)

Entwurf

M 1:1000

Entwurf: GERHARDT.stadtplaner.architekten

Karlsruhe, den 29.05.2013  
Fassung vom 22.06.2015

Billigung durch den Gemeinderat  
und Auslegungsbeschluss  
gemäß § 3 Abs.2 BauGB,  
§ 74 Abs.7 LBO am 24.03.2015

Öffentliche Auslegung gemäß  
§ 3 Abs.2 BauGB  
§ 74 Abs.7 LBO vom 27.04.2015 bis 29.05.2015

Satzungsbeschluss gemäß  
§10 Abs.1 BauGB und  
§ 74 Abs.7 LBO am

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung des  
vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Sie werden hiermit  
ausgefertigt.

Karlsruhe, den

Dr. Frank Mentrup  
Oberbürgermeister

In Kraft treten (§ 10 Abs.3 Satz 4  
BauGB, §74 Abs.7 LBO) mit der  
Bekanntmachung am.....

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-  
manns Einsicht bereitgehalten  
(§ 10 Abs.7 LBO) am.....

### Zeichenerklärung PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- WR REINES WOHNGEBIET
- 0.4 GRZ, MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- II MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- WH WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS IN METERN
- o OFFENE BAUWEISE
- a1 ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ZULÄSSIGE HAUPTDACH-FIRSTRICHTUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: GEMISCHTE VERKEHRSFLÄCHE
- P VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: PARKIERUNG
- F GEHWEG
- F+R FUSS- UND RADWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- TA EIN- UND AUSFAHRT TIEFGARAGE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
- V ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGRÜN
- UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (REGENRÜCKHALTEBECKEN)
- ZU PFLANZENDER BAUM
- ZU ERHALTENDER BAUM
- FLÄCHEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHE ZUR DURCHFÜHRUNG VON CEF-MASSNAHMEN FÜR EIDECHSEN
- ST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- G GARAGEN / CARPORTS / STELLPLÄTZE
- CP CARPORTS / STELLPLÄTZE
- N NEBENANLAGEN
- TG TIEFGARAGEN
- A BEREITSTELLPLATZ ABHOLUNG ABFALLBEHÄLTER FÜR BAUFLÄCHEN A
- GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ANGRENZER UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANGRENZER UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER, GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER EIGENTÜMER DES SÜDLICH DES LEITUNGSRECHTS ANSCHLIEßENDEN GRUNDSTÜCKS
- ABGRENZUNG VON TEILBEREICHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- GEPLANTE STRASSENHÖHE IN METERN ÜBER NORMALNULL (GERINGE ABWEICHUNGEN MÖGLICH)

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LBO

- FD, max. 5° ZULÄSSIGE DACHFORM: FLACHDACH  
MAX. DACHNEIGUNG 5°
- SD, WD 35°-40° ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, WALMDACH  
ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG ZWISCHEN 35° und 40°
- FLÄCHE FÜR STÜTZMAUERN, MAXIMALE HÖHE 0,5m

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- Bunker BESTEHENDES BUNKERGERÄUDE (WIRD ABGEBROCHEN) (NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG)
- ENZELBAUM ENTFÄLLT
- POLLER



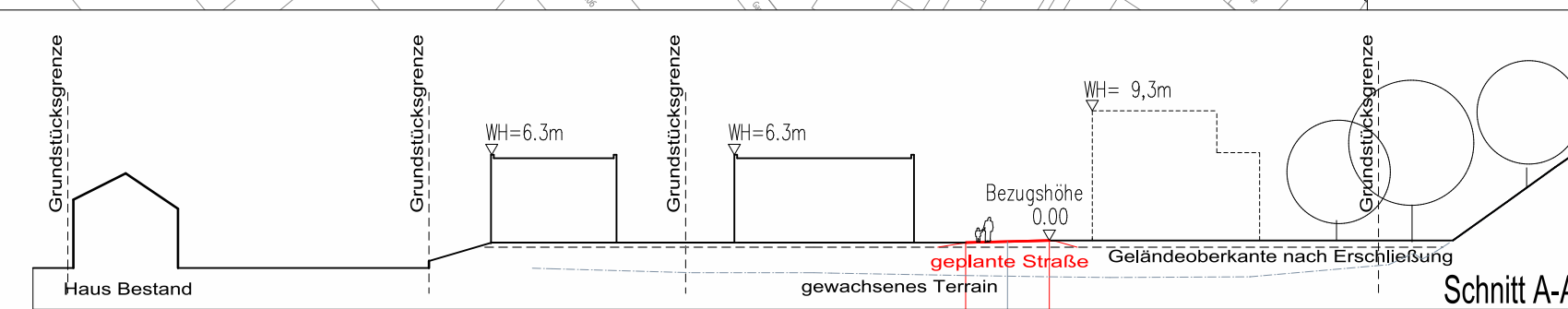
Stadtplanausschnitt

### Nutzungsschablonen

Bereich		1		2		3		4	
Art der Nutzung	GRZ	WR	0.4	WR	0.4	WR	0.4	WR	0.4
Bauweise	zulässige Hausformen	a1	ED	o	H	o	ED	a2	-
Zahl der Vollgeschosse	Dachform Dachneigung	II	FD, max. 5°	II	FD, max. 5°	II	SD,WD 35°-40°	II	SD, 35°-40°



Liegenschaftsamt  
gefertigt am 29.5.2013



Geländeschnitte M 1:500  
(beispielhafte Darstellung)

