

Erläuterungsberichtzum Bebauungsplan "Beiertheimer Feld östl. Teil"

Der vorliegende Bebauungsplan Beiertheimer Feld ist der 1. Abschnitt des in einem Bebauungsplan-Vorschlag vorhandenen Gesamtbebauungsplanes Beiertheimer Feld und umfaßt das Gebiet zwischen verlängerter Brauerstraße im Westen, Hirschstraße im Osten sowie zwischen Südendstraße bzw. Graf-Rhenastraße im Norden und Hohenzollernstraße bzw. Breite Straße im Süden.

Die verlängerte Brauerstraße wurde südlich der Südendstraße in südwestlicher Richtung geführt und stellt eine wichtige Zubringerstraße zur Autobahn dar. Im Bereich des Bebauungsplanes wird sie nur einmal niveaugleich von der in ost-westlicher Richtung sich hinziehenden Ebertstraße gekreuzt und hat sonst keine Straßeneinmündungen. Die Ebertstraße sollte einmal die Funktion einer Hauptverkehrsstraße erhalten, wurde jedoch nach dem Gutachten für den Gesamtverkehr im Raume Karlsruhe von Prof. Dr.-Ing. Feuchtinger, durch die neue Südtangente, etwa im Verlauf der Bannwaldallee abgelöst, so daß das Planungsgebiet nun auch von der Ebertstraße aus teilweise erschlossen werden kann. Die weitere verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt von den Randstraßen: Südendstraße, Hirschstraße, Hohenzollernstraße und Breite Straße.

Das Baugebiet weist entsprechend der nahen Lage zum Stadtkern im allgemeinen eine vier- bis sechsgeschossige Blockbebauung aus. Im Bereich eines in N-S-Richtung verlaufenden öffentlichen Grünzuges, im Zuge der Allemannenstraße, Wartburgstraße sind außerdem 3 ca. 14-geschossige Punkthäuser sowie ein in Ost-West-Richtung stehender 10-geschossiger Block ausgewiesen. Der Grünzug tangiert im Baugebiet südlich der Ebertstraße den alten Beiertheimer Friedhof. Im Bereich des Grünzuges ist nordöstlich der Ecke Welfenstraße - Allemannenstraße ein größerer Kinderspielplatz ausgewiesen. Im südwestlichen Teil des Planungsgebietes zwischen Hohenzollernstraße, Breite Straße und Wartburgstraße wurde das vorhandene Mischgebiet für Gewerbebetriebe erweitert.

Das Einkaufszentrum für das Gebiet nördlich der Ebertstraße war ursprünglich zentral, südlich der Welfenstraße, angeordnet. Nachdem die Ebertstraße durch die Projektierung der Südtangente südlich der Alb nicht mehr Hauptverkehrsstraße war, konnte dem dringenden Anliegen des Bürgervereins Beiertheim, die Läden längs der Ebertstraße anzuordnen, nachgekommen werden.

Die Wagenabstell- oder Garagenplätze sind überwiegend so vorgesehen, daß sie bei evtl. Zuteilung eines Wohnblocks an verschiedene Privatleute grundstücksmäßig günstig zum Wohnhausgrundstück zugeordnet sind. Längs der Straßen sind weitmöglichst Parkstreifen vorgesehen.

Das gesamte Planungsgebiet umfaßt ca. 44 ha.

Hierbei sind enthalten:

1. für überörtliche Verkehrsstraßen, wie Ebertstraße und verlängerte Brauerstraße	ca.	7,0 ha
2. Fläche für Gemeinbedarf wie Schulen usw.	"	12,7 ha
3. Friedhof	"	0,7 ha
4. schon bebaute Gebiete (Brauerstraße, Gerhardstraße, Graf-Rhena-Straße usw.)	"	<u>2,2 ha</u>
insgesamt:	ca.	22,6 ha

Demnach bleiben ca. ^{23,4}21,4 ha neues Baugebiet mit ca. 1030 Wohnungen für etwa 3 600 Personen. Hierbei ergibt sich eine Siedlungsdichte (Pers. pro ha Bruttobaufläche einschl. Straßen, Wege und öffentliche Grünflächen) von 168 Pers./ha.

Karlsruhe, den 12. Juni 1961

Beller

(Beller)

Stadtbaudirektor

Nr. I-24/0214-
Genehmigt (§ Bundesbaugesetz)
Karlsruhe, den 7. Feb. 1962

Regierungspräsidium

Nordbaden

Im Auftrag

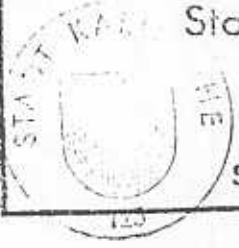
[Handwritten Signature]



281 a

Dieser Bebauungsplan
WURDE IM
~~war gemäß § 2 Abs. 4 BBauG~~
VEREINFACHTEN VERFAHREN
GEM. § 13 BBauG AUFGESTELLT
Er war gemäß § 12 BBauG
vom 16.9.68 bis 16.10.68
beim Stadtplanungsamt Karlsruhe
öffentlich ausgelegt.

Der durch Beschluß des Gemeinderats
vom 5.10.64 als Satzung beschlossene
Bebauungsplan ist nach § 12 BBauG u. § 111
~~Abs. 5 Satz 1 der LBO~~ mit der Bekanntmachung
am 6.9.68 rechtsverbindlich geworden.



Stadt Karlsruhe
[Signature]
Schmitt
Stadtsyndikus