

Bauvorschriften für das Baugebiet "Rosengärtle"

1. Baunutzungsvorschrift

<u>Baugebiet R</u>	<u>Baustaffel</u>	<u>Bauweise</u>	<u>Geschoßzahl</u>	<u>Bauwich</u>	<u>Bautiefe</u>	<u>Grundflächenzahl</u>	<u>Geschoßflächenzahl</u>
reines Wohngebiet	II	offen	1 2	4.0 m 5.0 m	festgel. d. Baube- reiche	3/10 2/10	0.3 0.4

Es dürfen in jedem Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen eingerichtet werden.

2. Geschosse

Die Geschoßzahl rechnet von der Talseite. Es dürfen nicht mehr als 2 Geschosse vom gewachsenen Boden aus gemessen in Erscheinung treten. Das natürliche Gelände soll in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben. Dem Baugebuch sind amtliche Geländeschnitte auf NN und Straßenachse bezogen beizugeben.

3. Dächer

Das Dachgeschoß darf nicht mit selbständigen Wohnungen ausgebaut werden. Die Dachneigung darf eine Neigung von 28° nicht überschreiten. Kniestöcke max. 0.25 m. Flachdächer sind nicht zulässig. Dachdeckung mit engobierten Ziegeln oder einem in der Erscheinung gleichwertigem Material.

4. Garagen

Die Stellung der Garagen richtet sich nach dem Bebauungsplan. Hierbei sind die Einzelbestimmungen der städt. Bauordnung zusätzlich zu berücksichtigen.

5. Mülltonnenplätze

Für Grundstücke, die nicht an einer öffentlichen Straße liegen, sind Mülltonnenplätze vorzusehen. Diese dürfen nicht weiter als 15.0 m von der nächsten öffentlichen Straße entfernt liegen.

6. In Ergänzung zum Abs. 1 Bautiefe wird darauf hingewiesen, daß entsprechend den Einzelzeichnungen der Baube-  
reiche im Bebauungsplan der Abstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze auf ein Maß von 3.00 m ermäßigt  
werden kann. Dies gilt jedoch nur für eingeschossige Bauweise mit max. 3.75 m Traufhöhe ab OK gewachsenen  
Boden.

Karlsruhe, den 29. August 1962

STADTPLANUNGSAMT

*[Handwritten Signature]*  
Lausch)  
Oberbaurat

(tt)

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

\*\*\*\*\*

Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG.)

Verbindlicher Bauleitplan "Rosengärtle" in Durlach.

Das festzustellende Baugebiet liegt zwischen dem verlängerten Ströhlerweg, dem ehemaligen Steinbruch und der Rittnertstraße, im Hanggelände von Durlach. Die Erschließung erfolgt von der Rittnertstraße aus über die 5,50 m breite Straße "Am Lerchenberg". Bis auf eine Stichstraße von ca. 120,00 m Länge auf dem Grundstück Lgb.Nr. 52 380 sind alle Straßen bereits ausgebaut.

Das künftige Baugebiet soll als reines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Als Bebauung sind ein- und zweigeschossige Gebäude vorgesehen. Auf den im Feststellungsgebiet vorhandenen Grundstücken können insgesamt 89 Wohngebäude errichtet werden. Davon sind bereits 38 erstellt. Die gesamte Fläche einschließlich der geplanten 51 Wohngebäude umfaßt ca. 10,5 ha. Die künftige Einwohnerzahl beträgt etwa 500 Personen.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht dem Flächennutzungsplan der Stadt Karlsruhe. Die noch anfallenden Kosten für die Herstellung der Stichstraße und sämtlicher Erschließungsleitungen (Abwasser, Gas, Strom, Wasser) betragen ca. 70.000,-,- DM.

Eine Baulandumlegung wird nicht notwendig. Die restlichen Aufteilungen in Baugrundstücke können im Maßbriefverfahren geregelt werden.

Karlsruhe, den 29. August 1962

STADTPLANUNGSAMT

307c  
*[Handwritten Signature]*  
(Lamach)  
Oberbaumeister