

VL 4

307 C

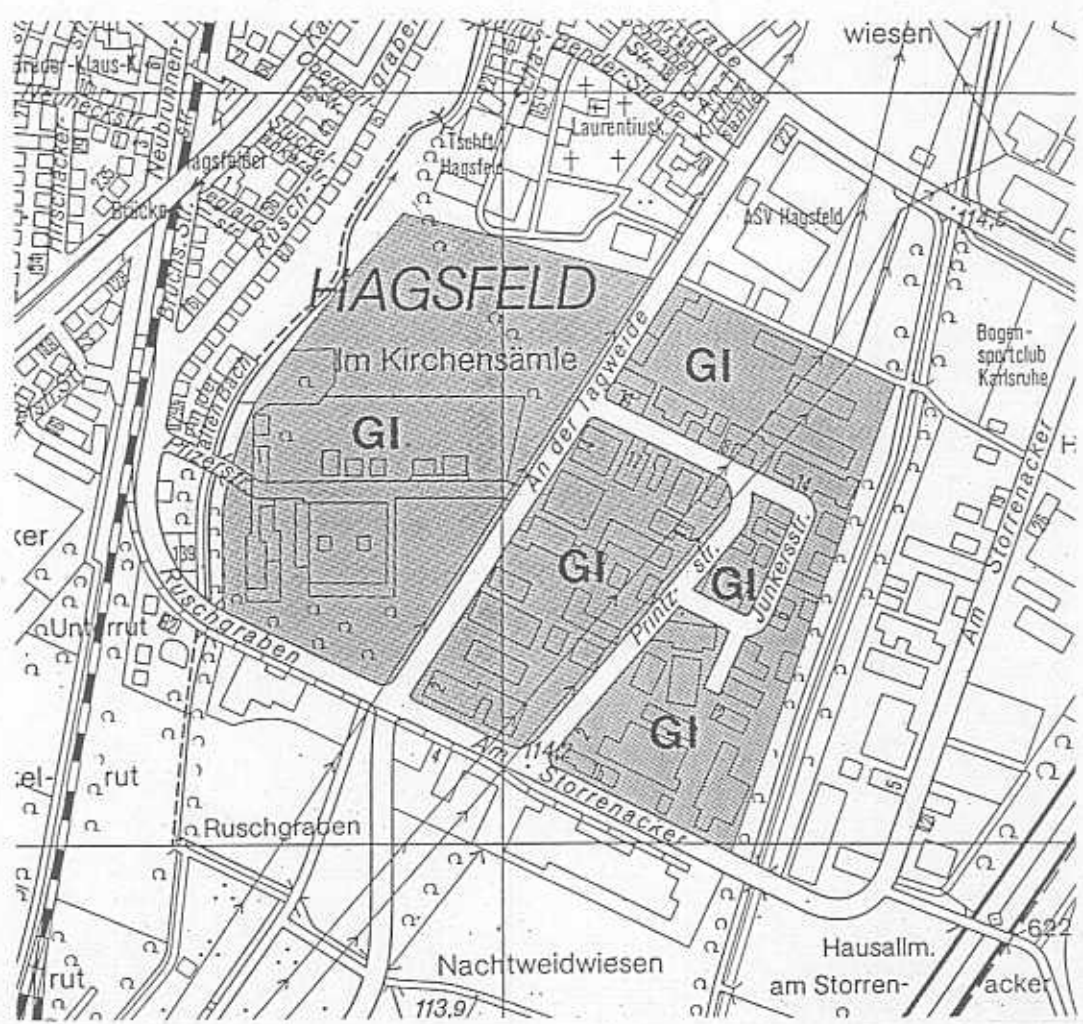
55 2630/99  
AS, M



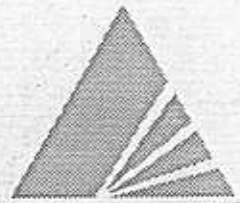
Stadt Karlsruhe

# Bebauungsplan

## Industriegebiet Tagweidwiesen - Änderung -



Begründung,  
Textfestsetzungen  
Fassung 12. Januar 1998

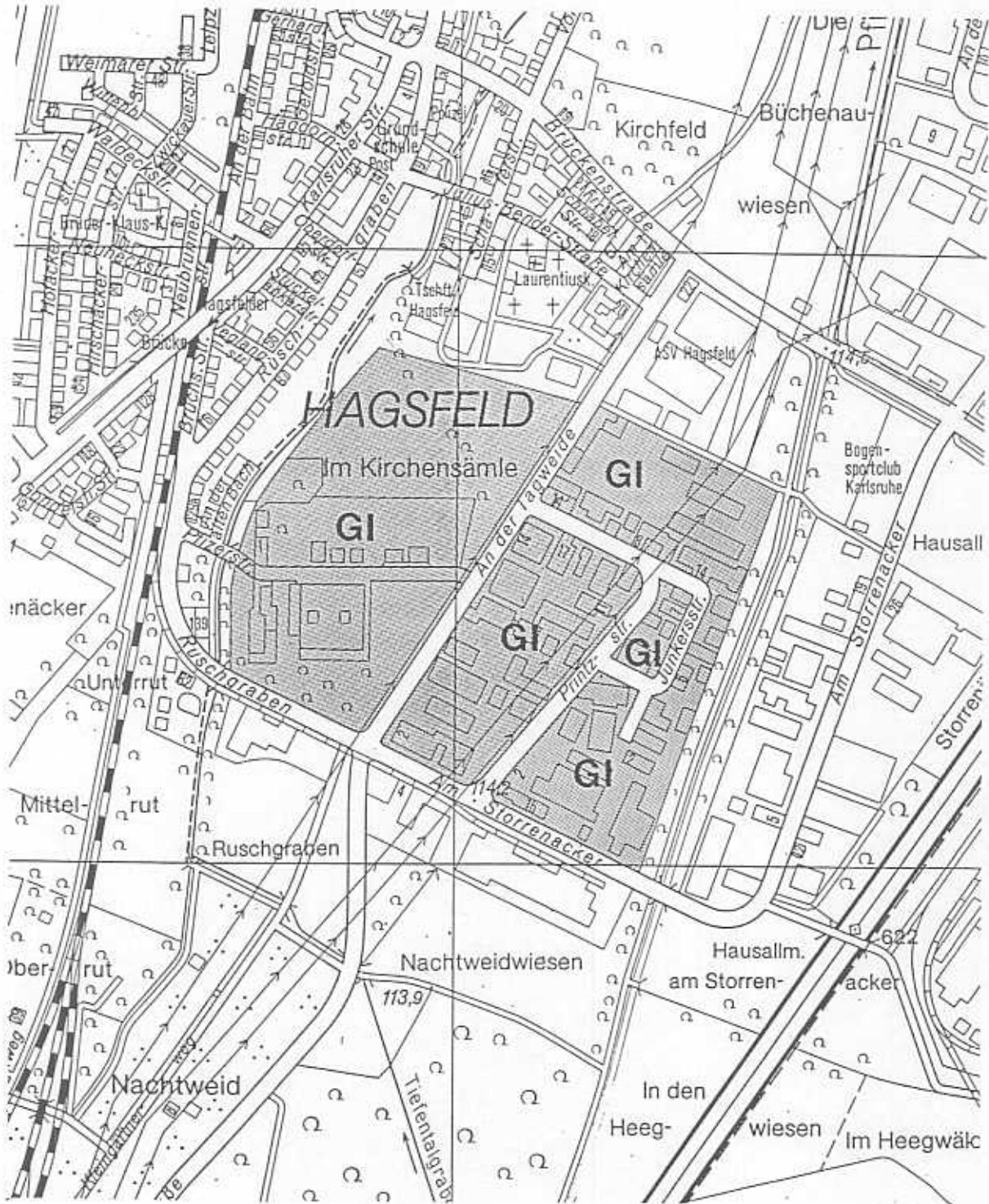


# Bebauungsplan

“Industriegebiet Tagweidwiesen”  
- Änderung



M. 1:10.000



Übersichtsplan

Karlsruhe, 20.08.1996  
Fassung vom 12.01.1998  
Stadtplanungsamt

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2  
Abs. 1 BBauG/BauGB am 10.04.1986

Billigung des Entwurfs durch den  
Gemeinderat und Auslegungsbeschuß  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74  
Abs. 7 LBO am 23.09.1997

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-  
plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74  
Abs. 7 LBO vom 17.11.1997 bis 19.12.1997

Satzungsbeschuß gemäß  
§ 10 Abs. 1 BauGB am 28.04.1998

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als  
Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 15.05.1998

Professor Dr. Seiler  
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4  
BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der  
Bekanntmachung am 19.06.1998

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-  
manns Einsicht bereitgehalten  
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB) ab 19.06.1998

**A. Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Lage und Größe der Planungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten der Stadt, im Stadtteil Hagsfeld und wird begrenzt:

- im Westen von der "Alte Bach",
- im Norden vom Baugebiet Kirchensämle und der Sportanlage des ASV Hagsfeld,
- im Osten von der Pfinz,
- im Süden von den Straßen Ruschgraben und Am Storrenacker.

Die Größe des Planbereichs (Baugrundstücke Industriegebiet) beträgt ca. 49,47 ha.

2. Bestandsaufnahme

Innerhalb des Planbereiches befinden sich bebaute Grundstücke mit gewerblicher Nutzung.

Planungsrechtlich maßgebend ist der Bebauungsplan "Industriegebiet Tagweidwiesen", Plan-Nr. 307, rechtswirksam seit 13.03.1964.

Als Art der Nutzung ist Industriegebiet festgesetzt gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung in der ab 01.08.1962 gültigen Fassung.

3. Geplante Art der Nutzung

Das Planungsgebiet bietet für Industriebetriebe zufriedenstellende Standortbedingungen, wie Anbindung an das überörtliche Verkehrsstraßennetz, Nähe zur Wohnsiedlung Hagsfeld, Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr, Buslinien 31 und 32.

Es ist für Industriebetriebe mit wohngebietsnahen Arbeitsplätzen geeignet, sowie für solche, die aus Innenstadtlagen verlagern müssen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist

- Schaffung bzw. Erhaltung der Rahmenbedingungen für die Wirtschaftlichkeit der Einzelhandelsbetriebe in den zentralen Versorgungsbereichen,
- die städtebaulich nicht gerechtfertigten Unterschiede der alten gegenüber der neueren Industriegebiete zu beseitigen, also die Überleitung alter Pläne an die neueste BauNVO zu vollziehen, um das Instrumentarium des § 11, Abs. 3 der BauNVO, zur Geltung zu bringen.

Der § 11, Abs. 3 BauNVO sieht vor, daß großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in eigens für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sein sollen. Maßgebend sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung und auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche.

Lediglich Einzelhandelseinrichtungen mit üblicherweise nicht in städtischen Zentren integrierbaren Verkaufsformen und Sortimenten (z.B. Baustoffe, Gartenzubehör, Fahrzeuge) sollen zulässig bleiben.

Bei alledem sollen jedoch den bestehenden Einzelhandelseinrichtungen mit in Zentren zu integrierenden Verkaufsformen und Sortimenten der Bestandsschutz gesichert bleiben und Möglichkeiten der Änderung, der baulichen Erneuerung und Erweiterung (letzteres in begrenztem Umfang) im Rahmen der Ausnahme offen stehen, u.a. auch Fabrikverkauf, Versandhandel, Versorgung des Gebietes mit Waren des täglichen Bedarfs.

#### 4. Kosten

Kosten entstehen durch die Planänderung nicht.

**B. Planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

### **Zeichnerische Festsetzungen:**

Als **Planbereich** (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) gilt die Festsetzung der Baulandflächen mit dem Einschrieb "Industriegebiet" im Bebauungsplan "Industriegebiet Tagweidwiesen" - Plan Nr. 307, rechtswirksam seit 13.03.1964.

### **Textfestsetzungen:**

1. Im Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig, wenn sie ausschließlich Waren oder Warengruppen
  1. Möbel
  2. Teppiche, Fußbodenbeläge
  3. Gartenbedarf, Gartenpflanzen, zoologischer Bedarf
  4. Baustoffe, Bauelemente
  5. Fahrzeuge, Boote und Zubehöranbieten und von ihnen keine wesentlichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auftreten können.
2. Einzelhandel mit anderen als in Ziffer 1.1 bis 1.5 bezeichneten Warengruppen ist unzulässig.
3. Ausnahmsweise können in Abweichung von Ziffer 2 in den Grenzen des § 11 Abs. 3 BauNVO folgende Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden:
  1. Läden zur Versorgung des Gebietes mit Waren des täglichen Bedarfs, Getränkemärkte.
  2. Änderungen, geringe Erweiterungen und bauliche Erneuerung von Einzelhandelsbetrieben, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestanden.
  3. Versandhandel und Fabrikverkauf (Verkauf von am Produktionsstandort hergestellter Waren, ohne daß es sich dabei um einen verselbständigten Betriebszweig handelt).
4. Die übrigen, nicht die Nutzungsart betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Tagweidwiesen", Plan-Nr. 307, gelten auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung, in der ab 01.08.1962 gültigen Fassung, unverändert weiter.

Karlsruhe, 20.08.1996  
Fassung vom 12.01.1998  
Stadtplanungsamt



Rudolf Schott