

Nr. 317

"Knielingen, Sudetenstr., Teil 2A

30. 4. 1965

STADTPLANUNGSAMT

B a u v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan Knielingen - Sudetenstraße Teil 2 A

Allgemeines Wohngebiet

~~Maß der max. zulässigen Nutzung nach § 17 der Bauabstandsverordnung.~~

Einzelhäuser:

Bautiefe bei Giebelstellung max. 14 m

Baubreite bei Giebelstellung 9 - 11 m

Bautiefe bei Traufenstellung 9 - 11 m

Dachneigung 30 °

Satteldach mit Ziegeldeckung (dunkel engobiert).

Doppelhäuser:

Bautiefe 9 - 11 m

Dachneigung 45 °

Satteldach mit Ziegeldeckung (dunkel engobiert).

Reihenhäuser:

Bautiefe 9 - 11 m

Dachneigung 30 °

Satteldach mit Ziegeldeckung (dunkel engobiert).

Dachaufbauten sind mit Ausnahme bei den Gebäuden mit der Dachneigung von 45 ° nicht zulässig. Sämtliche Wohngebäude müssen zweigeschossig gebaut werden.

In jedem Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen eingerichtet werden.

Der Abstand von der Straßenbegrenzung zu den Garagen muß mindestens 5,0 m betragen.

Im gesamten Feststellungsbereich sind gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Ställe für Kleintierhaltung

Hinweis:

Die Reihenhauszeilen müssen, wenn sie von verschiedenen Bauherren errichtet werden, nach einem gemeinsamen Plan erstellt werden.

Karlsruhe, den 12. Januar 1965

Beller

(Beller)
Stadtbaudirektor

E,

Nr. *7-24/02141-*

Genehmigt (§ 11 *BauB, § 111 LBO*)

13. APR. 1965

Karlsruhe, den

Regierungspräsidium

Nordbaden

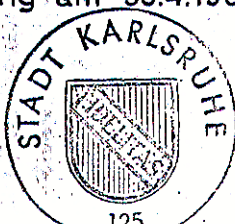
Im Auftrag



Möller

"Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 23.2.1965 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist nach § 12 Bundesbaugesetz und § 111 Abs. 5 Satz 1 Landesbauordnung mit der Bekanntmachung am 30.4.1965 rechtsverbindlich geworden."

(Dienstsiegel)



Stadt Karlsruhe

Gut
(Gut)

Stadtsyndikus

STADTPLANUNGSAMT

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Knielingen Sudetenstraße Teil 2 A.

gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Das Baugebiet Sudetenstraße Teil 2 A liegt am östlichen Rand von Knielingen im Anschluß an die Baugebiete Sudetenstraße Teil 1 und 2.

Der Bebauungsplan Teil 2 A ist eine teilweise Abänderung des Bebauungsplanes Sudetenstraße Teil 2, der am 26. 4. 1963 rechtsverbindlich geworden ist. Die neue Feststellungsgrenze liegt innerhalb dieses Bebauungsplanes. Die Fläche umfaßt ca. 10,4 ha. Die Nutzung ist mit dem Flächennutzungsplan übereinstimmend.

Die Änderungen wurden aus umlegungstechnischen Gründen notwendig.

Für die Baulandumlegung wurde eine größere Zahl von Baugrundstücken benötigt. Dies wurde durch geringere Größen der einzelnen Grundstücke erzielt und damit auch eine größere Bebauungsdichte erreicht.

Die gesamte Bebauung soll als allgemeines Wohngebiet nach Baunutzungsverordnung § 4 festgestellt werden. Die künftige Einwohnerzahl wird ca. 750 Personen betragen. An Gebäuden sind 70 Einzelhäuser, 30 Doppelhäuser und 32 Reihenhäuser vorgesehen. Am Südwestrand ist ein Kindergarten eingeplant.

Die überschlägigen Kosten für die Herstellung der Straßen, Wege, Parkflächen und Grünanlagen, für Anlagen zur Ableitung von Abwasser, sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser und für zu leistende Entschädigungen betragen ca. 1,3 Mio. DM. Nach Feststellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG wird eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 ff BBauG durchgeführt.

Karlsruhe, den 12. Januar 1965

Beller.

(Beller)

Stadtbaudirektor 