

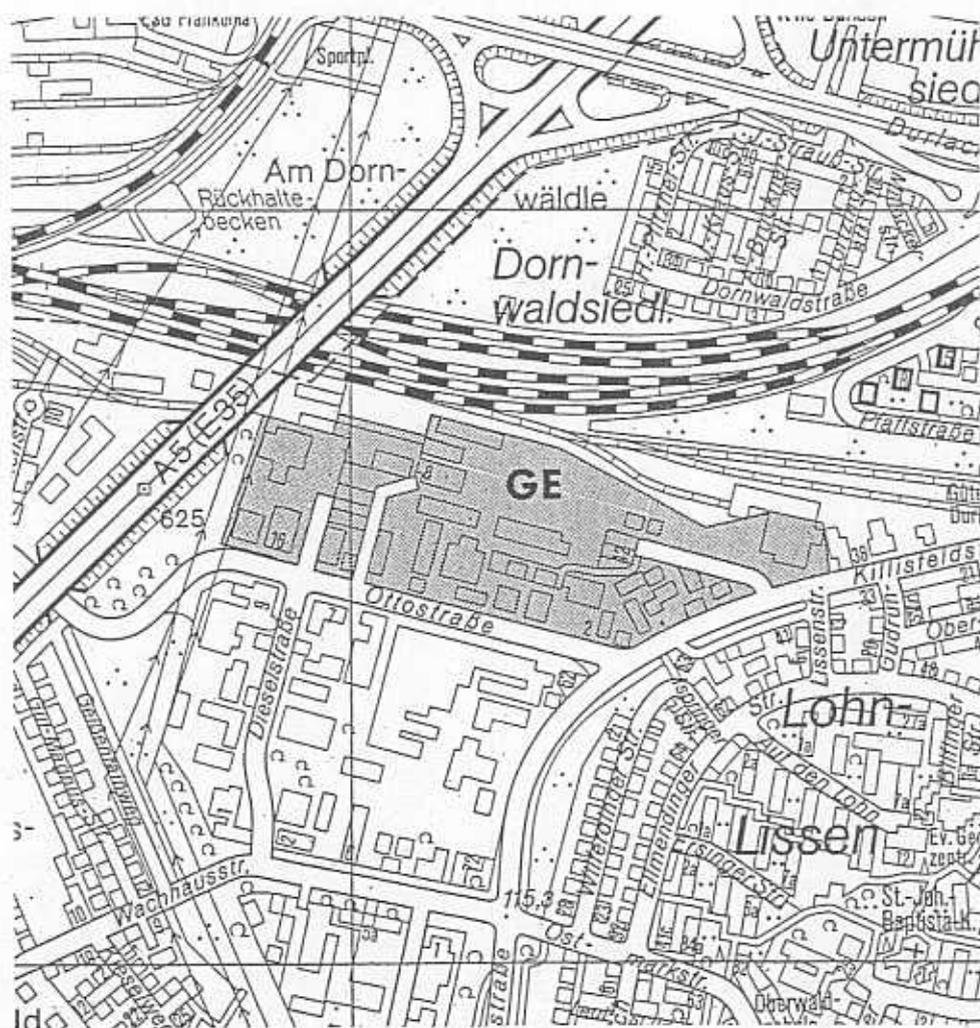


Stadt Karlsruhe

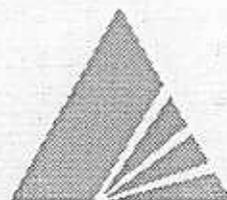
330 B

Bebauungsplan

Killisfeldstraße nördlich der Ottostraße – Änderung



Begründung,
Textfestsetzungen
Fassung 15. April 1998

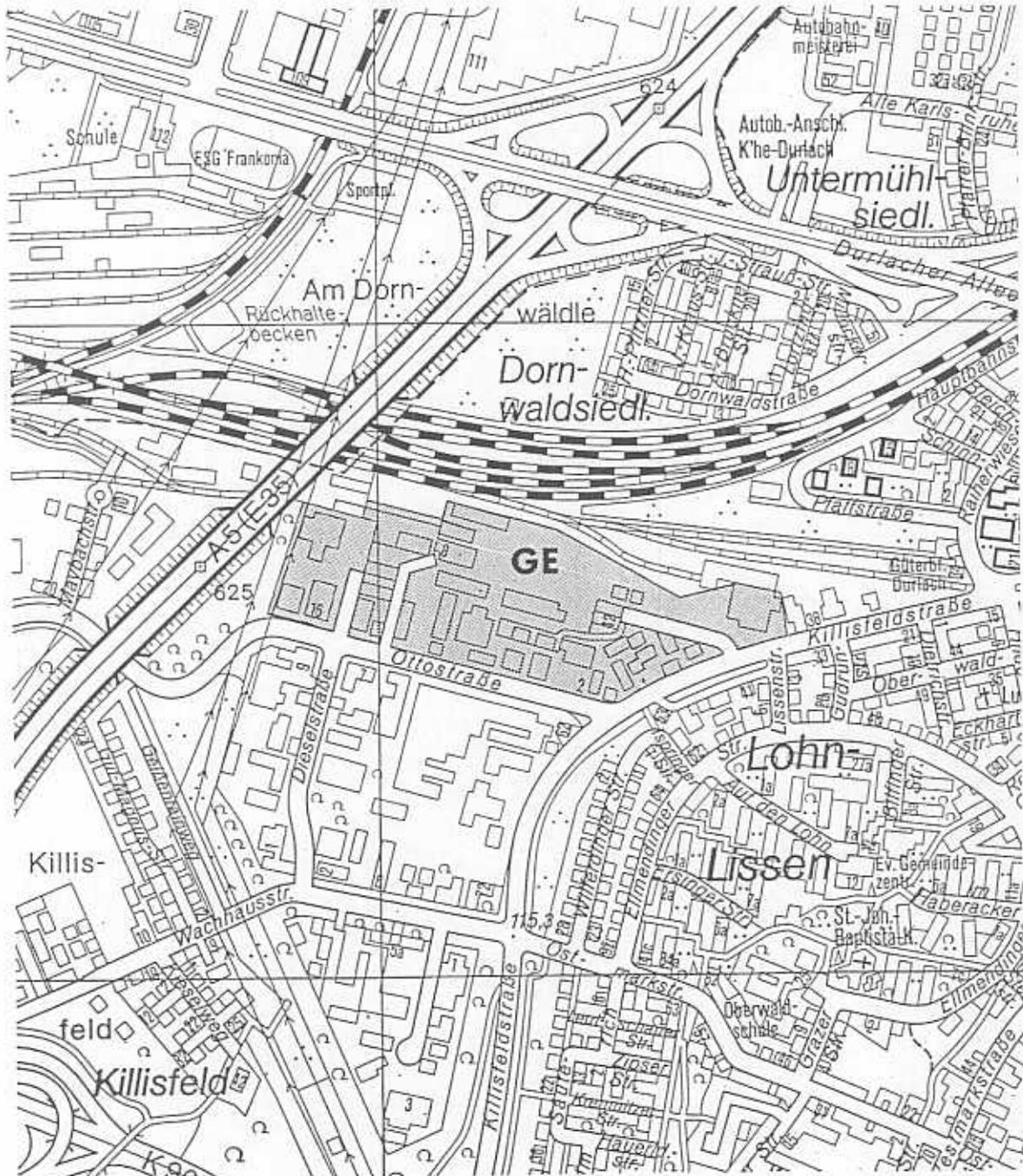


Bebauungsplan

“Killisfeldstraße nördlich der Ottostraße”
- Änderung -



M. 1:10.000



Aufstellungsbeschluß gemäß § 2
Abs. 1 BBauG/BauGB

am 15.10.1987

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

am 17.11.1998

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

vom 18.01.1999 bis 19.02.1999

Satzungsbeschluß gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB

am 22.06.1999

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

Karlsruhe, 30.06.1999

Heinz Fenrich
Oberbürgermeister

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

am 23.07.1999

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

ab 23.07.1999

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

1. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Osten der Stadt, im Stadtteil Durlach und wird begrenzt

- im Süden von der Ottostraße,
- im Westen von der Autobahn A 5,
- im Norden von der Bahnanlage "Güterbahnhof Durlach" und
- im Osten von der Killisfeldstraße.

Die Größe des Planbereiches (Baugrundstücke Gewerbegebiet) beträgt ca. 13,94 ha

2. Bestandsaufnahme

Innerhalb des Planbereichs befinden sich bebaute Grundstücke mit gewerblicher Nutzung.

Planungsrechtlich maßgebend ist der Bebauungsplan "Killisfeldstraße nördlich der Ottostraße", Plan Nr. 330, rechtswirksam seit 20.01.1967.

Als Art der Nutzung ist Gewerbegebiet festgesetzt gemäß § 8 Baunutzungsverordnung in der ab 01.08.1962 gültigen Fassung.

3. Geplante Art der Nutzung

Das Planungsgebiet bietet für Gewerbebetriebe zufriedenstellende Standortbedingungen, wie Anbindung an das überörtliche Verkehrsstraßennetz, Nähe zur Durlacher Innenstadt, Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr, Buslinien 42 und 107.

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

Ziel der Bebauungsplanänderung ist

- die städtebaulich nicht gerechtfertigten Unterschiede der alten gegenüber der neueren Gewerbegebiete 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,

- Schaffung bzw. Erhaltung der Rahmenbedingungen für die Wirtschaftlichkeit der Einzelhandelsbetriebe in den zentralen Versorgungsbereichen.

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.

Anlagen für sportliche Zwecke, § 8 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, sollen nur als Ausnahme zugelassen werden, um die Verdrängung von Gewerbebetrieben durch solche Einrichtungen einzuschränken, außerdem sollte aus städtebaulichen Gründen die homogene bauliche Nutzung durch Freisportanlagen nicht unterbrochen werden.

4. Kosten

Kosten entstehen durch die Planänderung nicht.

- B. **Planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) 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 "**Gewerbegebiet**" im Bebauungsplan "Killisfeldstraße nördlich der Ottostraße", Plan Nr. 330, rechtswirksam seit 20.01.1967.

Textfestsetzungen

1. Im Gewerbegebiet (GE) § 8 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. Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 sind nur als Ausnahme zulässig.
5. Die übrigen, nicht die Nutzungsart betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Killisfeldstraße nördlich der Ottostraße", Plan Nr. 330, gelten auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung in der ab 01.08.1962 gültigen Fassung unverändert weiter.

Karlsruhe, 15.04.1998
Stadtplanungsamt


Rudolf Schott

