

Stadt Karlsruhe BEBAUUNGSPLAN Am Rüppurrer Schloss (Änderung)

M. 1:500



Begründung:

Der Bebauungsplan "Am Rüppurrer Schloß" wurde am 12. 3. 1965 rechtsverbindlich festgestellt.

Die damals neu festgestellte Fläche wurde als Sondergebiet ausgewiesen. Sie wurde mit einem Hotel und einer Tankstelle bebaut.

Das Grundstück soll nun eine neue Nutzung bekommen. Es soll bei größerer Verdichtung künftig vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie ein Verwaltungsgebäude und eine Tankstelle aufnehmen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird somit erforderlich, um die neue Nutzung zu ermöglichen.

Die Nahverkehrsbedingung ist außerordentlich günstig.

Die festzustellende Fläche ist ca. 21.000 qm groß. Erschließungskosten entstehen für die Stadt nicht.

Gemäß § 17 Abs. 9 Bauutzungsverordnung wurde die nach § 17 Abs. 1 zulässige GFZ 1,2 auf 2,0 erhöht. Dies Überschreitung wird dadurch ausgeglichen, daß auf den Grundstücken Lsg.Nr. 11933, 11939 und 11935 Flächen in der Größe von insgesamt 17.200 qm durch Baulasten als nicht überbaubare Grundstücksteile festgelegt werden. Sie sind als ideale Freiflächen für die Baugrundstücke anzunehmen.

Schriftliche Festsetzungen:

WA

GRZ 0,4

GFZ 2,0

(§ 17 Abs. 9 Ziff. 2 Bauutzungsverordnung). Gemäß § 21 a Abs. 5 Bauutzungsverordnung ist die zulässige Geschosflächenzahl um die Flächen der unter der Palette liegenden notwendigen Garagen zu erhöhen. Ein zusätzlicher Wert von 0,3 darf nicht überschritten werden (GFZ demnach max. 2,3).

Geländehöhe ca. 114,40 m ü. N.N.

O.K. Tiefgaragenboden ca. 113,40

O.K. Palette ca. 116,30

Zulässig sind:

Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen.

Hinweis:

Für Müllgroßbehälter sind auf den Grundstücken Gemeinschaftsanlagen zu errichten. Diese müssen ebenerdig vom Hof durch Transportfahrzeuge erreichbar sein.

Besucherparkplätze sind auf dem Grundstück unterzubringen.

Zeichenerklärung:

- Bestehende Straßenbegrenzungslinie
- Festzustellende Baugrenze
- Aufzuehrende Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl
- VI** Zahl der Vollgeschosse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nachrichtliche Aufnahme der durch Baulasten gesicherten Freiflächen
- Begrenzung der Tiefgarage
- Palette
- Anzupflanzende Bäume

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 28. 5. 1972 als Satzungsbeschluss festgestellte Bebauungsplan ist nach § 12 BBauG Abs. 5 Satz 1 der LBO mit der Bekanntmachung am 9. 6. 1972 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Karlsruhe
Schmitt
Stadtsyndikus

Dieser Bebauungsplan war gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 16. 6. 71 bis 10. 9. 71 und gemäß § 12 BBauG vom 9. 6. 72 bis 26. 6. 72 beim Stadtplanungsamt Karlsruhe öffentlich ausgelegt.

Nr. 13-24/0214/64
Genehmigt (§ 11 Bundesbaugesetz) Karlsruhe, den 23. 5. 72
Regierungspräsidium Nordbaden
Im Auftrag
gez. Leibold

Karlsruhe, 25. Mai 1971

Der Oberbürgermeister:

Stadtplanungsamt:

Kullerby

Joranny

378