

M. 1:500

Zentralhof

Kaiserstraße

380

STADT KARLSRUHE  
 BEBAUUNGSPLAN KAISERSTRASSE, für den Bereich der  
 Grundstücke Kaiserstraße 116 bis Waldstraße 35.  
 ( Vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BBAUG. )

Begründung:

Mit Baubescheid vom 8. 3. 1961 wurde auf dem Grundstück Kaiserstraße 116 u. a. der Wiederaufbau bzw. Innenausbau des eingeschossigen Baukörpers auf dem nordwestlichen Grundstücksteil genehmigt. Diese Grundstücksfläche ist jedoch in dem Bebauungsplan "Kaiserstraße" durch eine Baulinie und Straßenbegrenzungslinie vom Grundstück abgetrennt und soll für das Grundstück Kaiserstraße 118 als Verbindung zum "Zentralhof" dienen. Um diesen Zugang sicherzustellen, wurde der Abbruch des Gebäudeteils verfügt.

Im Zuge der Neuplanungen der Firma Hiller ist durch Grundstückstausch eine zusammenhängende Fläche über die Grundstücke Lgb. Nr. 236 bis 238 entstanden. Über die Grundstücke Lgb. Nr. 239 und 238 wurde zugunsten des Anwesens Lgb. Nr. 234 (Kaiserstraße 118) ein Geh- und Fahrrecht vom bzw. zum "Zentralhof" durch Baulast gesichert, so daß die ursprünglich im Bebauungsplan "Kaiserstraße" vorgesehene Zugänglichkeit für das Anwesen Kaiserstraße 118 gesichert ist. Für die Bereitstellung des vor der Bauflicht gelegenen Flächenanteils des Grundstücks Lgb. Nr. 233 (Kaiserstraße 116) besteht deshalb keine Notwendigkeit mehr; gleichzeitig konnte auf das Abbruchverlangen für den eingeschossigen Gebäudeteil verzichtet werden. Die Eigentümerin des Anwesens Kaiserstraße 116 legt Wert darauf, daß der Bebauungsplan der neuen Situation angepaßt wird und macht weiterhin ihre Beteiligung an den wechselseitig gezahlten Entschädigungen von einer Änderung des Bebauungsplans abhängig.



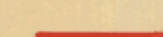
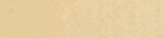
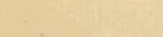


Die von der Änderung betroffene Fläche wird von Straßengelände in Baugelände umgenutzt, wo sie die gleiche Art und das gleiche Maß der baulichen Nutzung der anschließenden Grundstücke erhält.

Gleichzeitig wird von der Südgrenze des Anwesens Waldstraße 35, Lgb. Nr. 239, die Baulinie und die Straßenbegrenzungslinie der zwischenzeitlich durchgeführten Bebauung angepaßt. Dabei wird Baugelände in Straßengelände geändert.

Die Änderungen sind geringfügig und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke (Lgb. Nr. 233 - 234 - 235 - 236, 237, 238 - 239 - 239/1) sind mit der Änderung einverstanden, so daß gegen eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach § 13 BBauG keine Hinderungsgründe vorliegen.

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die Änderung nicht.

Zeichenerklärung:

-  Bestehende und festzustellende Straßenbegrenzungslinie
-  Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
-  Bestehende und festzustellende Baulinie
-  Aufzuhebende Baulinie
-  Geh- und Fahrrechte nach Maßgabe der Baulasten vom 7. 11. 1967
-  Fläche erhält die gleiche Nutzung wie die angrenzende Baufläche
-  Zahl der Vollgeschosse

Karlsruhe, den 20. 3. 1972

Der Oberbürgermeister:

*Kulenkamp*

Stadtplanungsamt:

*[Signature]*

Dieser Bebauungsplan  
 war gemäß § 2 Abs. 6 BBauG  
 vom 7.7.72 bis 24.7.72  
 und gemäß § 12 BBauG  
 vom 7.7.72 bis 24.7.72  
 beim Stadtplanungsamt Karlsruhe  
 öffentlich ausgelegt.

Der durch Beschluß des Gemeinderats  
 vom 27.6.72 als Satzung beschlossene  
 Bebauungsplan ist nach § 12 BBauG u. § 111  
 Abs. 5 Satz 1 der LDO mit der Bekanntmachung  
 am 7.7.72 rechtsverbindlich geworden.

STADT KARLSRUHE  
  
 Schmitt  
 Stadtsyndikus