



Stadt Karlsruhe

# Bebauungsplan

Gewebegebiet Storrenacker  
und Erweiterung

Industriegebiet Tagweidwiesen  
- Änderung -



Begründung,  
Textfestsetzungen  
Fassung 12. Januar 1998

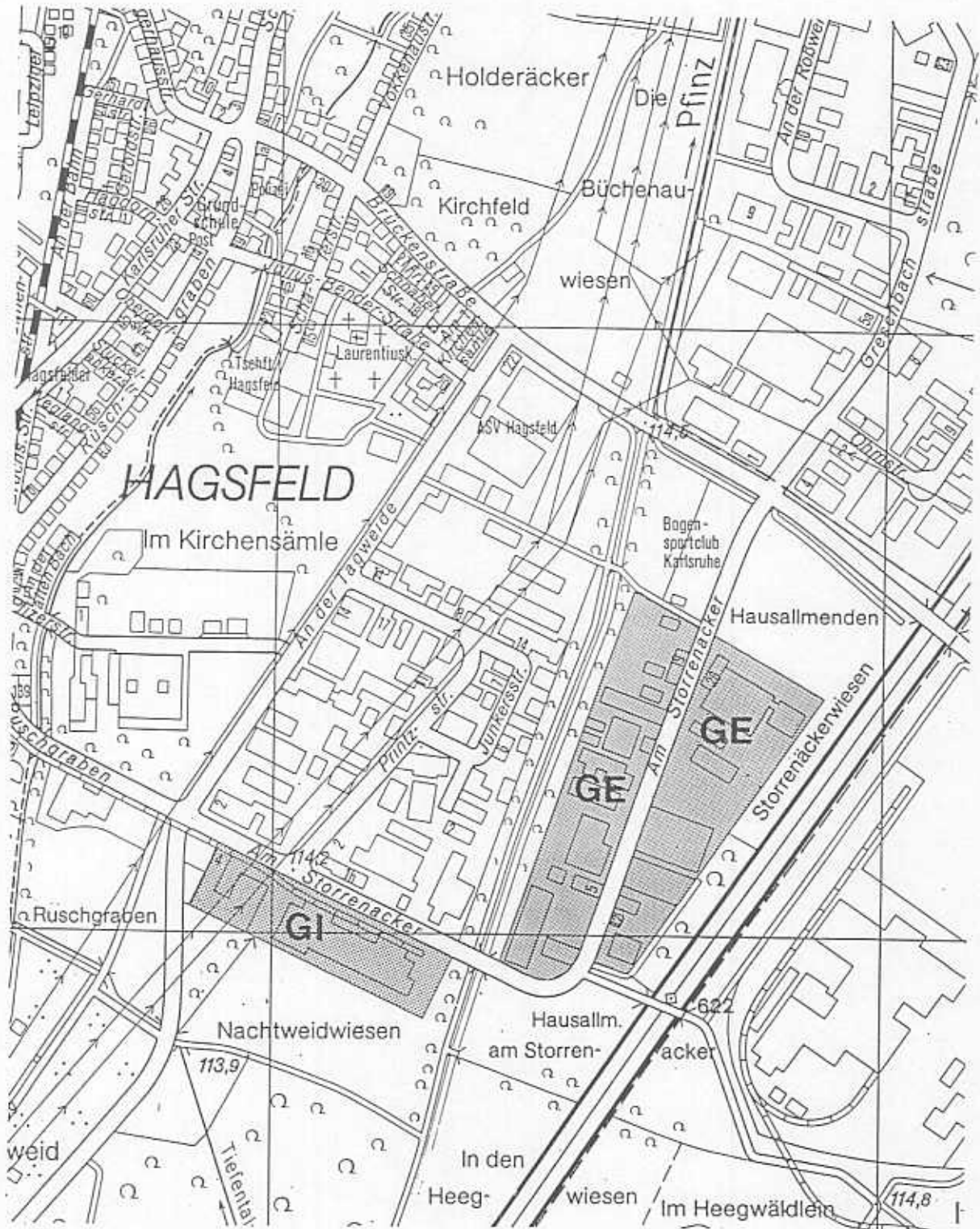


# Bebauungsplan

## "Gewerbegebiet Storrenacker und Erweiterung Industriegebiet Tagweidwiesen - Änderung"



M. 1:10.000



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

Die Planungsgebiete liegen im Osten der Stadt, im Stadtteil Hagsfeld.

Das Gewerbegebiet Storrenacker wird begrenzt:

- im Westen von der Pfinz
- im Norden von den Sportflächen am Herdweg
- im Osten von der Autobahn
- im Süden von der Straße am Storrenacker.

Das Industriegebiet Tagweidwiesen-Erweiterung wird begrenzt:

- im Westen von der Elfmorgenbruchstraße
- im Norden von der Straße Am Storrenacker
- im Osten von der Pfinz
- im Süden von der geplanten Nordtangente.

Die Größe der Planbereiche betragen:

- Gewerbegebiet Storrenacker (Baugrundstück Gewerbegebiet)	ca.	16,13 ha
- Industriegebiet Tagweidwiesen - Erweiterung (Baugrundstück Industriegebiet)	ca.	5,05 ha
		<hr/>
insgesamt	ca.	21,18 ha

2. Bestandsaufnahme

Innerhalb des Planbereiches befinden sich bebaute Grundstücke mit gewerblicher Nutzung.

Planungsrechtlich maßgebend ist der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Storrenacker und Erweiterung Industriegebiet Tagweidwiesen", Plan-Nr. 382, rechtswirksam seit 15.12.1972.

Als Art der Nutzung ist Gewerbegebiet gemäß § 8 bzw. Industriegebiet gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung in der ab 01.01.1969 gültigen Fassung festgesetzt.

### 3. Geplante Art der Nutzung

Die Planungsgebiete bieten für Gewerbe- und Industriebetriebe zufriedenstellende Standortbedingungen, wie Anbindung an das überörtliche Verkehrsstraßennetz, Nähe zur Wohnsiedlung Hagsfeld, Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr, Buslinien 31 und 32. Sie sind für Gewerbe- und Industriebetriebe 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 Gewerbe- und 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,
- Schaffung bzw. Erhaltung der Rahmenbedingungen für die Wirtschaftlichkeit der Einzelhandelsbetriebe in den zentralen Versorgungsbereichen .

Der § 11, Abs. 3 BauNVO sieht vor, daß großflächige Einzelhandelbetriebe 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 einzuschränken, außerdem soll 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 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), gültig ab 01.07.1987, 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 v.22.04.1993 (BGBl. S. 466).

### Zeichnerische Festsetzungen:

Als **Planbereich** (Geltungsbereich des Bebauungsplanes ) gilt die Festsetzung der Baulandflächen mit dem Einschrieb "**Gewerbegebiet**" bzw. "**Industriegebiet**" im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Storrenacker u. Erweiterung Industriegebiet Tagweidwiesen"-Plan-Nr.382, rechtswirksam seit 15.12.1972.

### Textfestsetzungen:

1. Im Gewerbegebiet (GE) § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und 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. Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet nur als Ausnahme zulässig.
5. Die übrigen, nicht die Nutzungsart betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Storrenacker und Erweiterung Industriegebiet Tagweidwiesen", Plan-Nr. 382, gelten auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung, in der ab 01.01.1969 gültigen Fassung, unverändert weiter.

Karlsruhe, 15.08.1996  
Fassung vom 12.01.1998  
Stadtplanungsamt

  
Rudolf Schott