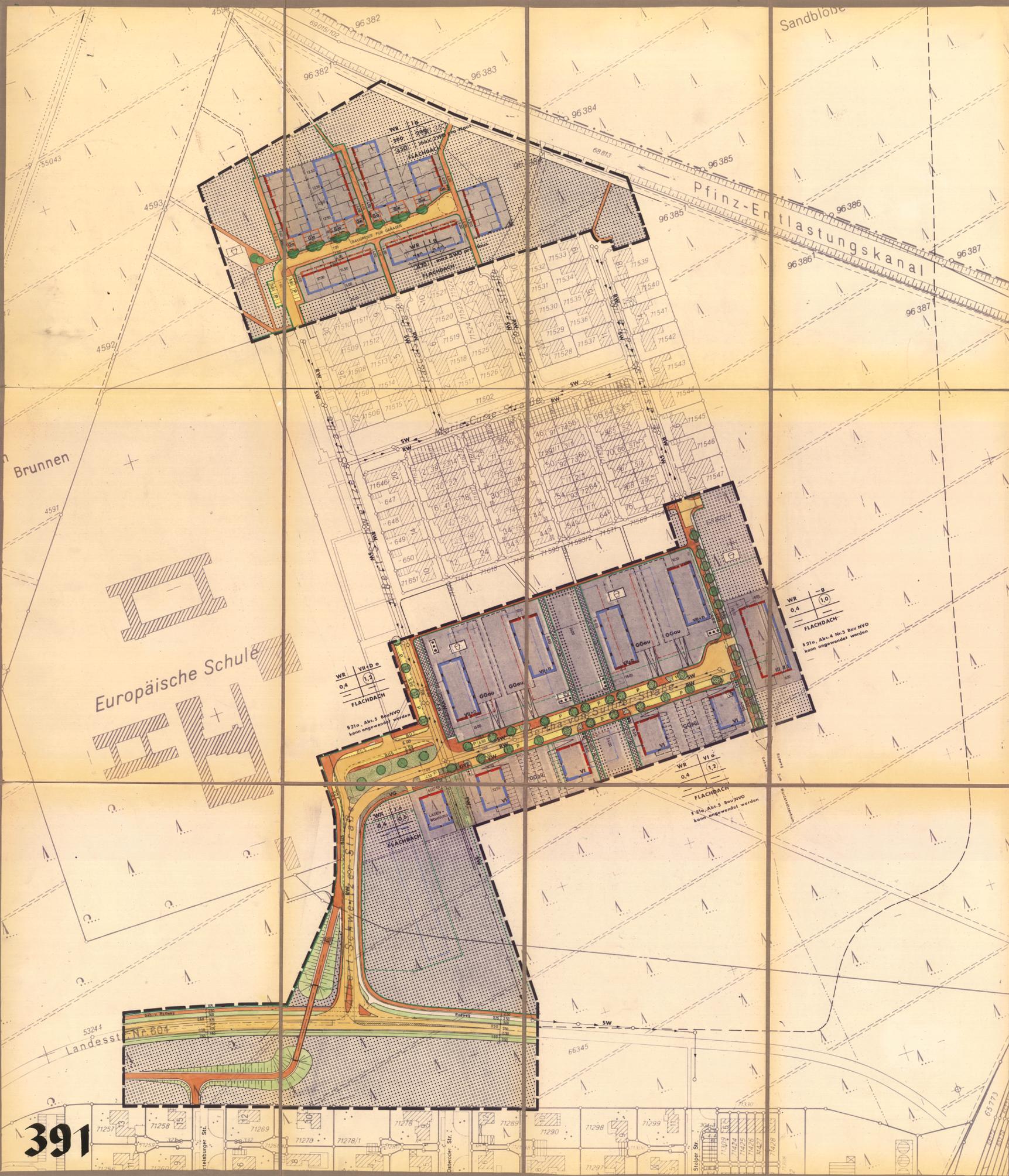


STADT KARLSRUHE BEBAUUNGSPLAN EUROPASCHULE (ÄNDERUNG) M.1:1000



Begründung

Der Planungsausschuss hat am 3. 5. 1972 beschlossen, den am 10. 9. 1965 rechtsverbindlich festgestellten Bebauungsplan "Europaschule" zu ändern und zu ergänzen und damit den heutigen Erfordernissen anzupassen.

Den Änderungsbereich erstreckt sich über das nördlich der Waldstadt der Europäischen Schule angeschlossene Wohngebiet und die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Die Änderung wird notwendig, da für die in der Zwischenzeit veränderten Wohnansprüche, für die vermehrten Kfz-Abstellplätze und für den Lärm- und Umweltschutz die bisherigen Festsetzungen nicht mehr genügen.

Folgende Änderungen und Ergänzungen werden vorgesehen:

1. Fußgängerbrücke und Straßeneinmündung

1.1 Auf Grund des vorgesehenen Ausbaus der L 604 (Eggensteiner Landstraße), deren Anbindung an die L 560 und der immer größer werdenden Verkehrsbelastung wird eine Fußgängerbrücke zur Waldstadt (Einkaufs- und Schulzentrum) notwendig.

In die Planänderung wurde deshalb der bestehende RE-Entwurf vom 27. 2. 1970 zur Feststellung mit einbezogen.

Die Brücke entspricht der Fußwegführung von Wohngebiet Europaschule zur Elbinger Straße mit Anbindung über die Ortelsburger Straße.

1.2 Die Einmündung der Albert-Schweitzer-Straße wird aufgeweitet und an der Grenze zur Europäischen Schule um eine Parallelparkspur für Schulbusse verbreitert.

Die Verkehrssituation an der Zufahrt zur Schule wird korrigiert, um die häufigen Einzufahrten durch den allgemeinen Fahrvverkehr zu unterbinden.

2. Wohnbereich Bertha-von-Suttner-Straße

2.1 Bereich nördliche Straßenseite (168 WE)

2.11 Im nördlich der Bertha-von-Suttner-Straße gelegenen Gebiet sind anstelle der bisher viergeschossigen Wohnbauten vier ein- bis zweigeschossige, jedoch kürzere Wohnbauten mit Penthouses und größerer Bautiefe vorgesehen. Die damit erreichte Bauform trägt den inzwischen veränderten Wünschen nach besserer Wohnungsform Rechnung.

2.12 Sämtliche Privatparkplätze werden in Tiefgaragen mit Grundbedeckung untergebracht. Zwischen den Tiefgaragen werden Streifen zur Bepflanzung mit Bäumen freigehalten.

2.13 Spielplätze für die vorgesehene Wohnungszahl von 4 x je 42 = 168 Wohneinheiten sind auf dem privaten Grundstück in ausreichendem Maße vorgesehen.

2.14 Die Erhaltung des zwischen den Blocks Bertha-von-Suttner-Straße 4 und 6 liegenden Waldstreifens in einer Breite von 24 m wird zur Auflage gemacht (gem. § 9, Abs. 1 Nr. 15, 16 BBAuG).

2.2 Bereich südliche Straßenseite (96 WE)

2.21 Im Bereich der südlichen Straßenseite werden anstelle der bisher funktionsreichen Punkthäuser im Sinne der höheren Ausnutzung sechsgeschossige Punkthäuser mit 96 Wohneinheiten vorgesehen.

2.22 Sämtliche privaten Kfz-Abstellplätze sind in Tiefgaragen untergebracht, deren technische Realisierung in Verbindung mit den notwendigen Feuerwehrezufahrtswegen zu den jeweiligen Wohnungen eine Vergrößerung der Grundstückstiefe von bisher 33,00 m auf 38,50 m bedingten.

2.23 Die Erhaltung des Waldbestandes zwischen den Punkthäusern Bertha-von-Suttner-Straße 5 und 7 in einer Breite von 24 m wird zur Auflage gemacht (gem. § 9, Abs. 1 Nr. 15, 16 BBAuG).

2.3 Bereich am Wendehammer (18 WE)

2.31 Den Abschluß der Straße bildet eine dreigeschossige Terrassenhauszeile mit ca. 18 Wohneinheiten.

2.32 Die privaten Kfz-Abstellplätze werden innerhalb des Gebäudes untergebracht.

3. Albert-Schweitzer-Straße

3.1 Das bisher am Eingang der Siedlung an der Albert-Schweitzer-Straße vorgesehene viergeschossige Appartementhaus (ca. 80 Wohneinheiten) erfüllt zugunsten des erhaltenen Waldbestandes, der die Siedlung gegenüber dem Lärm- und Abgasmissionen durch die angrenzende L 604 schützt. Soweit möglich, ist eine Wiederaufstufung der bestehenden Waldschneise (Versorgungsleitungen) vorgesehen.

3.2 Zur Versorgung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfs wird an der Albert-Schweitzer-Straße ein Ladengrundstück ausgewiesen.

4. Flachbaugruppe Nord (23 WE)

Für die an der Albert-Schweitzer-Straße entfallenden Wohneinheiten wird im Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung nach Norden zum Pfinzkanal hin eine Winkelreihenhausgruppe mit 23 Einheiten ausgewiesen.

Die Gruppe umfaßt zwei unterschiedlich große Typen und ist mit den zugehörigen Garagengruppen verkehrlich an die verlängerte Albert-Schweitzer-Straße angeschlossen.

Ein Grünstreifen von 15 m Breite, dessen Baumbestand zu erhalten bzw. zu ergänzen ist, schirmt die bestehende Bebauung ab.

Zwar wird durch die Flachbaugruppe Nord in das Landschaftsschutzgebiet eingegriffen, ein Flächenausgleich erfolgt aber durch den Verzicht auf das für das Appartementhaus vorgesehene Baugrundstück (s. 3.1), wonach die Erhaltung der Waldfläche in diesem Bereich gewährleistet ist.

Insgesamt dienen die erwähnten Änderungen der Verbesserung des Wohngebietes, insbesondere durch die Schaffung von Tiefgaragen und vermehrtem Eigentumswohnungsbau in den Geschosshäusern.

5. Flächen

5.1 Ein Bodenordnungsverfahren nach BBAuG ist zur Realisierung der Planung nicht notwendig.

5.2 Die Gesamtfläche des Planänderungsbereichs von ca. 12,26 ha teilt sich wie folgt auf:

5.21 Bereich L 604 / Bertha-von-Suttner-Straße	Gesamtfläche	ca. 6,75 ha
	Wohnbau	ca. 2,93 ha
	Straßen und öffentliche Stellplätze	ca. 1,07 ha
	Fuß- und Radwege	ca. 0,48 ha
	Öffentliche Grün- und Waldfläche	ca. 4,27 ha
5.22 Bereich Flachbau Nord	Gesamtfläche	ca. 3,51 ha
	Wohnbau	ca. 1,17 ha
	Straßen und öffentliche Stellplätze	ca. 0,16 ha
	Fußwege (davon im öffentlichen Grün)	ca. 0,30 ha
	Öffentliche Grün- und Waldfläche	ca. 1,88 ha

6. Kosten

Bei der Realisierung entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

A. Erweiterungsbereich (nördlich der vorhandenen Bebauung)

Erschließungsaufwand ca. 248.000,- DM
abzüglich 10 % Stadanteil ca. 223.200,- DM
Rückersatz ca. 223.200,- DM

B. Bereich der Bebauungsplanänderung

a) Erweiterung der Grünanlagen ca. 90.000,- DM
b) Neu hinzukommende Verbindungswege ca. 20.000,- DM
110.000,- DM

C. Fußgängerüberführung und Einmündung Albert-Schweitzer-Straße in L 604

Hierbei handelt es sich nicht um beitragsfähige Erschließungsmaßnahmen. Die Kosten hierfür sind vom jeweiligen Straßenbaustraßensträger zu übernehmen.

Schriftliche Festsetzungen

Mittelhochbau (Bertha-von-Suttner-Straße)

Die Dächer der unterirdischen Garagen sind zu begrünen. Die Freistreifen dazwischen sind mit Bäumen zu bepflanzen. Die Erhaltung des Waldstreifens (s. Eintrag im Bebauungsplan) in einer Breite von 24,0 m wird zur Auflage gemacht (gem. § 9, Abs. 1 Nr. 15, 16 BBAuG).

Flachbau (nördlicher Bereich)

Sockelhöhe:

Max. 80 cm über OK Gehweg.

Gebäude Dachaufbau:

4,0 m über OK Gehweg. Für jede Zeile ist eine einheitliche Architravführung in Holz vorgeschrieben.

Vorgärten:

Anhebung gegenüber Gehwegniveau max. 20 cm. Keine Einzäunung oder Hecken, sondern offene grüne Anlagen (Gehölz, Sträucher, Bäume).

Zwischen den Stirnseiten der Zeilen:

Mauern oder Holzpalisaden, max. 2,0 m hoch.

Rückwärtige Einflriedung der Gärten:

Holzlärm max. 80 cm (Ausnahme nur einheitlich je Zeile).

Bepflanzung der Garageninseln:

Sträucher und mittelstämmige Bäume.

Hinweise:

Auf allen Privatgrundstücken des Planbereichs sind - soweit möglich - Waldbäume anzupflanzen (z. B. Deutsche Eiche, Amerikanische Rotleichen, Halbbuchen, Kiefern, Frühe Traubenkirsche, Späte Traubenkirsche, Felsenbirnen, Elben, Kanadische Hemlockstannen, Heckenkirschen, Roter Hartriegel, Faulbaum usw.) - § 9, Abs. 1 Nr. 15 BBAuG.

Die einzelnen Häuser der Zeilen sind gleichzeitig nach einem gemeinsamen Plan zu erstellen.

Die für die Bauten und Baustelleneinrichtungen notwendigen Abholungen sind mit dem Gartenbaum und dem Baurechtsamt abzustimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

WR/WA	Reines Wohngebiet / Allgemeines Wohngebiet
VII+D	Zahl der Vollgeschosse
0,4 / 200	Grundflächenzahl/Grundfläche in qm
1,0 / 200	Geschollflächenzahl/ Geschollfläche in qm
g	Geschlossene Bauweise
o	Offene Bauweise
470	Mindestgröße des Baugrundstücks in qm
—	Baulinie (festzust.)
—	Baugrenze (festzust.)
---	Aufzubauende Baulinie
---	Aufzubauende Baugrenze
---	Bestehende Straßbegrenzungslinie
---	Festzustellende Straßbegrenzungslinie
---	Aufzubauende Straßbegrenzungslinie
P	Öffentliche Parkierungsflächen
FW	Fernwärme
GVE	Gas, Versorgung, Elektrizität
RW	Regenwasserkanal
SW	Schmutzwasserkanal
VG	Versorgung Gas
VW	Versorgung Wasser
+	Trafostation
Wald	Wald
Grün	Öffentliches Grün
Spielplatz	Spielplatz
Gar	Garagen
GGau	Gemeinschaftsgaragen unterirdisch
Leitungsröhre	Leitungsröhre
Gehrecht	Gehrecht
Grenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Beschluß des Planungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 2, Abs. 1, BBAuG) am 3.5.72...

Bebauungsplankarte vom Gemeinderat am 21.11.72...

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2, Abs. 6, BBAuG vom 11.12.72 bis 11.1.73...

Vom Gemeinderat als Sitzung (§ 10 BBAuG) beschlossen am 13.1.73...

Genehmigt durch das Regierungspräsidium Nordbaden (§ 11 BBAuG, § 111, Abs. 5, Satz 2, LBO) unter Nr. 13-24/021/56 am 5.4.73...

Rechtsverbindlich (§ 12 BBAuG und § 111, Abs. 5, Satz 1, LBO) mit der Bekanntmachung am 13.4.73...

Beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt (§ 12, Satz 1, BBAuG) vom 13.4.73 bis 30.4.73.

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 13.3.73 als Sitzung beschlossene Bebauungsplan (11 nach § 12 BBAuG u. § 111 Abs. 5 Satz 1 LBO) mit der Bekanntmachung am 13.4.73 rechtsverbindlich geworden.

STADT KARLSRUHE
Genehmigt § 11 BBAuG, § 111 Abs. 5 Satz 2, LBO
Karlsruhe, den 6.4.73
Regierungspräsidium Nordbaden
Im Auftrag
gts. Dr. Pause

Karlsruhe, den 14. August 1972

Der Oberbürgermeister:
Kunze
Stadtplanungsamt:
Martin