



Lgbch. Nr. 27003 Albert-Braun Straße 4a-d 300 Garagen
 Albert-Braun Straße 6a-c 100 Garagen
 Lgbch. Nr. 27002 Albert-Braun Straße 8a-c 100 Garagen
 Albert-Braun Straße 10a-c 100 Garagen
 Albert-Braun Straße 7a-c 200 Garagen
 +9a-d

M. 1:1000
 N

Begründung

Die Fläche des Planbereiches hat eine Größe von ca. 1,85 ha. Hiervon liegen ca. 0,88 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplans Oberreit-Waldlage die restliche Fläche ca. 0,97 ha ist Waldfläche, für die das Regierungspräsidium bereits am 27. 3. 1963 die Waldausstockung genehmigt und der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Verbot des § 2 der Landschaftsschutzverordnung vom 8. 1. 1962 zugestimmt hat. Anstoß zur Änderung des Bebauungsplans gab die Bauanfrage eines Bauherrn, der auf einem für den Gemeindebedarf vorgesehenen Grundstück ein 14-geschossiges Wohnhochhaus mit Gemeindefestsitzflächen im Erdgeschoß errichten will. Die Baugrundstückfläche wird hierbei um ca. 500 qm vergrößert. Die restliche Fläche (ca. 0,92 ha) zwischen Bebauung und Kleingärten wird als Erholungswald ausgewiesen. Die Festsetzungen für die Gemeindefestsitzgaragen wurden unverändert übernommen, ebenso die vorhandene Erschließungsstraße mit Ausnahme einer kleinen Änderung im Wendebereich und bei den Parkplätzen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit muß die westliche Seite der Stichstraße mit absolutem Halteverbot beschildert werden. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Zusätzliche Erschließungskosten entstehen nicht.

Schriftliche Festsetzungen

Der Baumbestand und der Waldcharakter ist zu erhalten. Die gärtnerische Gestaltung ist einheitlich in Verbindung mit dem Gartenbauamt durchzuführen. Grundstückseinfriedigungen sind nicht zugelassen. Leuchtreklame und Warenautomaten sind nicht zulässig. Auf dem Baugrundstück ist ein Platz zur Aufstellung eines Müllgroßbehälters vorzusehen, der nicht weiter als 15,00 m vom Fahrbahnrand entfernt ist.

Hinweis

Für Geschosse, die über 143 m ü. NN liegen, muß für die Wasserversorgung eine Druckerhöhungsanlage eingebaut werden.

Nr. 13-24/0214/89
 Genehmigt § 11 Bundesbaugesetz,
 Karlsruhe, den 25.10.73
 Regierungspräsidium Nordbaden
 Im Auftrag
 gez. Leibold

Zeichenerklärung

- Wohnbaufläche
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Fläche für die Forstwirtschaft (Erholungswald)
- Allgemeines Wohngebiet
- WA** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- XIV** offene Bauweise
- 1000** Grundfläche
- 5000** Geschosfläche
- 4100** Mindestgröße der Baugrundstücke
- Gga** Gemeindefestsitzgaragen
- GGeu** Gemeindefestsitzgaragen unterirdisch
- P** öffentliche Parkplätze
- Bh** Bauhöhe
- Bestehende Straßenbegrenzungslinie
- Festzustellende Straßenbegrenzungslinie
- Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
- Festzustellende Baugrenze
- Aufzuhebende Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die durch Beschluß des Gemeinderats vom 19. 6. 1973 als Sitzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BBAUG und § 11 Abs. 5 Satz 1 LBO mit der Bekanntmachung am 11. 1. 1974 rechtsverbindlich geworden.

STADT KARLSRUHE
 Schmitt
 Stadtpräsident
 125

**STADT KARLSRUHE OBERREUT
 ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
 Ecke Albert-Braun- und Otto-Wels-Straße**

Beschluß des Planungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 2, Abs. 1, BBAUG) am 2. 11. 72
 Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt am 13. 3. 73
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2, Abs. 6, BBAUG vom 26. 3. 73 bis 27. 4. 73
 Vom Gemeinderat als Satzung (§ 10 BBAUG) beschlossen am 19. 5. 73
 Genehmigt durch das Regierungspräsidium Nordbaden (§ 11 BBAUG, § 111, Abs. 5, Satz 2, LBO) unter Nr. 13-24/0214/89... am 25. 10. 73
 Rechtsverbindlich (§ 12 BBAUG und § 111, Abs. 5, Satz 1, LBO) mit der Bekanntmachung am 11. 1. 74
 Beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt (§ 12, Satz 1, BBAUG) vom 11. 1. 74 bis 28. 1. 74

Karlsruhe, den 9. Nov. 1972
 Der Oberbürgermeister: *Kulmady*
 Stadtplanungsamt: *Stahlin*