



Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 0,50 ha. Es liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Baufluchtensplans Nr. 195, rechtskräftig seit 18.6.1932 und ist nach der städt. Bauordnung vom 11.2.1958 als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Es fehlen jedoch die Festsetzungen über die Zahl der Geschosse, die Bauweise und die Stellung des Baukörpers, die notwendig sind, um eine erforderliche Umlegung der Grundstücke durchführen zu können.

Die vorhandene 4,50 m breite Laurentiusstraße, die jetzt bereits zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile der Litzenhardt- und der Kirchfeldstraße dient, soll auf das für Einbahnstraßen erforderliche Mindestmaß von 6,00 m verbreitert werden. Bei der entstehenden Fahrbahnbreite von 4,75 m ist eine einseitige Parkmöglichkeit vorhanden, während die andere Straßenseite (Ostseite) mit Halteverbot beschildert wird.

Die Kirchfeldstraße und der Petergraben sind entsprechend dem Baufluchtensplan Nr. 195 fertiggestellte Straßen. Der vorhandene Straßenquerschnitt entspricht jedoch nicht dem Richtlinienerlaß des Innenministeriums vom 4.11.1971, der zusätzlich zu einer 6,0 m breiten Fahrbahn einen Parkstreifen fordert. Die Einhaltung dieser Forderung wäre nur im Rahmen eines Totalumbaus dieser Straßen möglich. Dies ist aber der hohen Kosten wegen im Vergleich zum Erfolg nicht zu vertreten, zumal die Gehwegflächen um die Hälfte ihrer derzeitigen Breite verringert werden müßten. Um die Bedürfnisse des Verkehrs zu befriedigen, wird statt dessen, je nach der Verkehrsbelastung, Einbahnrichtung oder Parkbeschränkung angeordnet werden.

An der Kirchfeldstraße sind 4 zweigeschossige Doppelhäuser und an der Laurentiusstr. 2 eingeschossige Doppelhäuser, 1 eingeschossiges freistehendes Haus u. 3 eingeschossige Reihenhäuser vorgesehen, wobei die vorhandene Bebauung soweit notwendig berücksichtigt wurde. Die Garagen sind teilweise am Petergraben angeordnet um zu erreichen, daß die geringe Fläche hinter den Wohngebäuden vollständig als Garten- und Erholungsfläche zur Verfügung steht.

Die Fläche des Bebauungsplans gliedert sich in "Allgemeines Wohngebiet" ca. 0,30 ha und Straßengelände ca. 0,14 ha, davon für Fahrbahn ca. 0,07 ha, für Gehwege ca. 0,06 ha und für öffentliche Parkplätze ca. 0,01 ha.

Für den Ausbau der im Planungsgebiet liegenden Straßenteile - Laurentius- und Kirchfeldstraße sowie Petergraben - fallen noch ca. 50.000,- DM Erschließungskosten an. Hiervon sind 10% = 5.000,- DM durch die Stadt zu übernehmen. Einschließlich der noch im Ausstand befindlichen Kosten, die nach Vollzug der Planung fällig werden, fließen ca. 51.000,- DM Erschließungsbeträge an die Stadt zurück.

Ein Bodenordnungsverfahren - Umlegung - nach dem BBauG ist erforderlich.

Schriftliche Festsetzungen
Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Als Einfriedigungen im Vorgartenbereich werden nur Hecken oder Holzzäune bis 1,00 m Höhe zugelassen.

Als Dachdeckung sind nur dunkel eingefärbte Materialien zugelassen. Garagen: Flachdach.

Die Garagen am Petergraben sind einheitlich zu gestalten und mit einer gleichhohen umlaufenden Dachkante zu versehen (Gesims).
Die Mülltonnen sind auf den Baugrundstücken in Tonnenschränken unterzustellen. Die jeweiligen Standorte dürfen nicht weiter als 15 m von der Fahrbahn entfernt sein.

Hinweis:

Die Laurentiusstraße wird als Einbahnstraße ausgeschildert (§ 45 St. VO).

Zeichenerklärung

- Bestehende Straßenbegrenzungslinie
- Festzustellende " "
- - - Aufzuhebende " "
- Festzustellende Baulinie
- - - Aufzuhebende " "
- Festzustellende Baugrenze
- Ga Garagen
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Wa Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse maximal
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- ⊕ Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- max. 2We Höchstzahl der Wohneinheiten je Grundstück Wohngebäude
- Dn 45° Satteldächer mit 45° Neigung
- Gr. Fl. Grundfläche
- G. Fl. Geschoßfläche
- P Öffentliche Parkplätze
- Gehweg
- Fahrbahn
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ⊕ Umformerstation
- Bäume

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 22.1.74 als Sitzung beschlossene **Bebauungsplan** ist nach § 12 BBauG u. § 111 Abs. 5 Satz 1 der LBO mit der Bekanntmachung am 28.6.74 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Karlsruhe
Schmitt
Stadtsyndikus

Nr. 13-24/0218/74
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 14.6.74
Regierungspräsidium
Karlsruhe
im Auftrag
gez. Werthhammer

STADT KARLSRUHE BULACH
BEBAUUNGSPLAN
FÜR DEN BAUBLOCK KIRCHFELDSTR. 63 —
PETERGRABEN — LAURENTIUSSTR. 52

Beschluß des Planungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 2, Abs. 1, BBauG) am 2.11.1972.

Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt am 10.4.73...

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2, Abs. 6, BBauG vom 30.4.73 bis 30.5.73...

Vom Gemeinderat als Satzung (§ 10 BBauG) beschlossen am 22.1.74...

Genehmigt durch das Regierungspräsidium Nordbaden (§ 11 BBauG, § 111, Abs. 5, Satz 2, LBO) unter Nr. 13-24/0218/74... am 14.6.74...

Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG und § 111, Abs. 5, Satz 1, LBO) mit der Bekanntmachung am 28.6.74...

Beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt (§ 12, Satz 1, BBauG) vom 28.6.74 bis 15.7.74...

Karlsruhe, den 29.1.1973
Der Oberbürgermeister: *Müller* Stadtplanungsamt: *Quartin*

geändert: 4.7.1973
18.10.1973