

# BEBAUUNGSPLAN »SCHULZENTRUM« DER GEMEINDE NEUREUT

M. 1 : 1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DEM PLANZEICHENERLASS VOM 13.4.1966

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF § 9 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1/1 BBauG

BESTEHENDE BEBAUUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 u. 17 BauNVO

IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) § 16-18 BauNVO

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 16, 17 u. 19 BauNVO

1,1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 16, 17 u. 20 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

GRUNDSTÜCKSGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

ERSCHLIESSUNG NACH BEDARF

OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

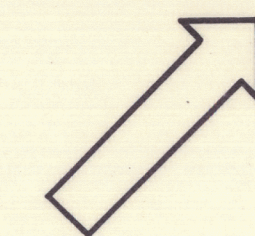
STELLPLATZE

GRÜNFLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDSTÜCKSGRENZE	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAU-MASSENZAHL	BAUWEISE

### GESTALTUNG:

FLACHDACH - U. SHEDDACHKONSTRUKTIONEN



Begründung gem. § 9 (6) BBauG

Das Planungsgebiet ist im Plan als eine stark gestrichelte Linie dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden einschl. der Grundstücke Flurstück Nr. 5237/1 und 5130, im Osten von der geplanten HVG-Bahn, im Süden einschl. des Grundstücks Flurstück Nr. 5315/1 und der verlängerten Schulstraße, im Westen einschl. der Veilchenstraße.

### I. Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt im Gewinn "Unterfeld" der Gemarkung Neureut. Mit der stetigen Erhöhung der Einwohnerzahlen gehen Anstellungen von Industrie- und Gewerbebetrieben einher. Als Schnellwuchs-Gemeinde vor den Toren Karlsruhes mußten auch die Folgeeinrichtungen (Schulen, Sport- und Kulturbauten) in Angriff genommen werden. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen ein Schulzentrum mit Gymnasium, Real- und Hauptschule sowie Sportanlagen zu errichten. Durch Beschluß des Gemeinderates vom 15. 12. 1970 ist auf dem oben bezeichneten Gebiet das Schulzentrum zu erbauen.

Grundlage für den gewählten Standort des Schulzentrums ist der in der städtebaulichen Konzeption für das neue Zentrum der Gemeinde Neureut enthaltene Bebauungsvorschlag. Das Schulzentrum kann danach auf einem rd. 7,1 ha großen Gelände errichtet werden. Erschlossen wird das Schulzentrum über die Veilchenstraße, Schulstraße und den Bärenweg. Für die Versorgung und Entwässerung des Planungsgebietes sind nach dem ausgearbeiteten Entwurf für die Abwasserbeseitigung (Trennsystem) keine Schwierigkeiten zu erwarten. Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit liegt ein Schichtenverzeichnis über die vorgenommenen Baugrunduntersuchungen vor.

Das Planungsgebiet befindet sich in Privathand und muß von der Gemeinde erworben werden. Für die Ordnung des Grund und Bodens wird voraussichtlich keine gesetzliche Baulandumlegung nach BBauG eingeleitet werden müssen. Eine freiwillige Neuordnung nach den vorliegenden Verhältnissen dürfte Erfolg haben. Der Flächenbedarf für Verkehr kann als gesichert gelten, da das Gelände im Eigentum der Gemeinde ist.

Eine Satzung über das Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG und Veränderungssperre nach §§ 16 und 17 BBauG liegt vor.

### II. Kostenangabe

Kosten, die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen:

Verkehrsflächen					
Art der Fläche	Fahrbahnbreite (Querschn.) m	Gesamtbreite m	Gesamtlänge m	Fläche qm	Gesamtfläche qm
Verl. Veilchenstraße	6,0 Fahrb.	6,0	470	2820	
	2,5 Fahrstr.	2,5	150	375	
	6,0 Parken	6,0	125	750	
	3,0 Gehweg	3,0	470	1410	5355
Rad- und Fußweg	4,0 Rad- und Fußweg	4,0	470	1880	1880

Summe der Verkehrsflächen ca. 7235 qm

### Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die vorgeschlagenen Maßnahmen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten lg. Angabe der zuständigen Abteilungen:

Tiefbau	Abwasserversorgung	DM 322.000
Tiefbau	Straßen- und Gehwegbau	DM 200.000
Gemeindewerke	Stromversorgung	DM 76.000
Gemeindewerke	Wasserversorgung	DM 60.000
Gemeindewerke	Straßenbeleuchtung	DM 13.000
Gesamtkosten		ca. DM 671.000

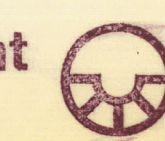
### III. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Baureifmachung und Erschließung des Baugebietes dienen.

Neureut, den 15. Januar 1971

Der Bürgermeister

Stadtplanungsamt  
Karlsruhe  
19. JUNI 1975



gez. Meinzer

NR. 453

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE NACH DEM BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (B.G.B.L. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (B.G.B.L. I S. 429) UND ZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (B.G.B.L. I S. 21) SOWIE DER LANDESBAUORDNUNG VOM 6.4.1964 (L.G.B.L. S. 151) AUFGESTELLT.

ENTWURFSBEARBEITUNG:

GEMEINDEVERWALTUNG NEUREUT  
-ORTSBAUAMT-

NEUREUT, DEN 15. 1. 1971

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE NEUREUT HAT AM ... 19. 1. 1971 ... NACH § 2 BAUGESETZES VOM 23.6.1960 (B.G.B.L. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ENTWURFEN UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

NEUREUT, DEN ... 17. 3. 1971

DAS BÜRGERMEISTERAMT:

gez. Meinzer

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 6 DES BUNDESBAUGESETZES AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM ... 1. 2. 1971 ... BIS ... 1. 3. 1971 ... EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANN EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NEUREUT, DEN ... 17. 3. 1971

DAS BÜRGERMEISTERAMT:

gez. Meinzer

DIE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DIESES PLANES IN ... FARBEN BE WURDE AM ... VOM ... GEMEINDERAT ... BESCHLOSSEN.

NEUREUT, DEN ...

DAS BÜRGERMEISTERAMT:

gez. Meinzer

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES § 111 LBO DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS NORD-BADEN VOM ... 6. 5. 1971 ... NR. 13-24/0221/162 ... GENEHMIGT WORDEN.

KARLSRUHE, DEN ... 6. 5. 1971

DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM NORD-BADEN

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE NEUREUT HAT AM ... 16. 3. 1971 ... NACH § 10 DES BUNDESBAUGESETZES DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUREUT, DEN ... 17. 3. 1971

DAS BÜRGERMEISTERAMT:

gez. Meinzer

DER GENEHMIGUNGSERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS KARLSRUHE VON ... 6. 5. 1971 ... NR. 13-24/0221/162 ... IST AM ... 21. 5. 1971 ... GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES MIT DEM HINWEIS, DASS DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AUF DEM BÜRGERMEISTERAMT -BAUAMT- ZIMMER 13 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT, ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

NEUREUT, DEN ... 18. 5. 1971

DAS BÜRGERMEISTERAMT:

gez. Meinzer