



STADT KARLSRUHE BEBAUUNGSPLAN BAUMEISTERSTRASSE M. 1:500

Begründung

- Feststellungsbereich**
Der Bereich wird umgrenzt von der Baumeister-, Eitlinger-, Kriegs- und Ruppener Straße. Der Baublock Baumeister-Meldinger-, Kriegs- und Adlerstraße liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.
- Verfahrensbegründung**
Der Einleitungsbeschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 3. 7. 1962 gefasst. Am 21. 3. 1967 wurde der Flanungsbeschluss erweitert.
- Vorläufige Festsetzungen im Flanungsbereich**
Bestehende Festsetzungen werden durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.
Teile des Bebauungsplanes Südost nördlicher Teil Nr. 256, rechtswirksam seit 14. 8. 1956.
Teil des Bauführungsplans Nr. 177, rechtswirksam seit 23. 11. 1928.
Die Flanungs- und baurechtlichen Bestimmungen der städtischen Bauordnung vom 11. 2. 1958.
- Geplante Nutzungen**
Die gesamte Fläche des Feststellungsbereiches beträgt ca. 7,4 ha
Hiervon
Straßen-, Wege-, Flankengrün- und öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün) ca. 3,0 ha
Sondergebiet-Theater ca. 3,4 ha
Mischgebiet ca. 0,8 ha
Mischgebiet ca. 0,2 ha
- Anlaß des Feststellungsverfahrens**
1. Umbau der Baumeisterstraße
2. Neubau des Badischen Staatstheaters
3. Verbreiterung der Kriegsstraße
4. Verbreiterung der Ruppener Straße
5. Neufestsetzung im Baublock Adler-, Kriegs-, Ruppener- und Baumeisterstraße
- Beschreibung der Flanung**
Als Ersatz für die früher in der Kriegsstraße verlaufende Straßenbahnlinie, die beim Ausbau der Kriegsstraße aufgehoben wurde, muß eine neue Glasverbindung zwischen Eitlinger- Straße und Ruppener Straße durch die Baumeisterstraße geschaffen werden.
Der Neubau des Staatstheaters erfordert eine Änderung des Straßenprofils zwischen Wilhelmstraße und Meldingerstraße. Die neuen Straßenabmessungen in der Baumeisterstraße werden in Straßenschnitt gezeichnet. Die Glasverbindung erhält eine Breite von 5,30 m ohne besonderen Bahnrampen. Für den Kleververkehr werden beidseitig der Glasverbindung je eine Fahrspur mit 3,50 m Breite angelegt. Neben ausreichend breiten Gehwegen auf beiden Straßenseiten wird auf der Südseite durchgehend ein Langspurparkstreifen eingerichtet, der auch die Baumscheiben für die neue Baumbeplanung aufnimmt. Zwischen Meldingerstraße und Wilhelmstraße werden für den Kleververkehr auf der Nordseite 2 Fahrspuren mit je 3,50 m Breite vorgesehen.
Im Bebauungsplan sind außerdem noch folgende Straßen aufgeführt:
a) Finsterstraße
b) Meldingerstraße
c) Adlerstraße
d) Teilstrecke der Ruppener Straße
Im Zusammenhang mit dem Glas- und Straßenbau in der Baumeisterstraße sind umfangreiche Leitungsverlegungen erforderlich. Außerdem wurde eine neue Fernheizleitung für den Anschluß des Theaters gebaut und der vorhandene Straßennetzwert erneuert. Das neue Straßenprofil und die umfangreichen Versorgungsleitungen erfordern die Wegnahme von 20 Bäumen in der Baumeisterstraße. Nach eingehenden Untersuchungen des Gartenbauamtes waren davon 10 Bäume bereits entfernt. Sie hätten in absehbarer Zeit aus Gründen der Verkehrssicherheit ohnehin entfernt werden müssen. Insgesamt werden jedoch in der Baumeisterstraße, in der Adlerstraße und auf dem Theatergrundstück etwa 130 neue Bäume gepflanzt.
Durch die Veranlassung der Kriegs-, Ruppener- und Baumeisterstraße ist es notwendig, die Bebauung des Baublockes Adler-, Kriegs-, Ruppener- und Baumeisterstraße neu zu ordnen. Es wird eine Blockrandbebauung gewählt. Vier Grundstücke an der Adlerstraße sind als Mischgebiet mit 5-geschossiger Bauweise, der Rest als Mischgebiet für 2-5-geschossige Gebäude ausgewiesen. Das rückwärtige Gelände kann teilweise, mit Ausnahme der notwendigen Feuerwehrrampe, 1- und 2-geschossig überbaut werden. Auf der Dachfläche der 1-geschossigen Gebäude werden die notwendigen Freiflächen für die Wohnungen geschaffen. Diese Fläche steht außerdem mit einer Fußgängerbrücke über die Kriegsstraße in Verbindung.

7. Bodenordnung
Ein Bodenordnungsverfahren wird nicht erforderlich. Die Grundstücke zur Veranlassung der Straßen werden erworben.

8. Kosten
Durch den Umbau der Straßen entstehen Kosten in Höhe von 3,8 Mio. DM. Hiervon werden von Bund und Land durch das Ministerialprogramm ca. 2,9 Mio. DM erstattet.
Zu erwarten ist noch, daß die Baumaßnahmen größtenteils durchzuführen sind.

Schriftliche Festsetzungen
Gebiet zwischen Adler-, Kriegs-, Ruppener- und Baumeisterstraße.
Das Maß der Flanung ist durch Baulinien und Baugrenzen (Baubereich) und die Zahl der Vollgeschosse festgelegt.
Die Grundstücke Nr. 3346, 3347/1 und 3352/2 sind als stichtaubau-tüchtig zu bezeichnen und in den Farben und den verwendeten Materialien abzuzeichnen. Die Decke über den 1-geschossigen Rückgebäude ist begehbar abzuzeichnen und zur Benutzung an die Bewohner aller drei Grundstücke zu überlassen. Außerdem ist ein Kleverplatz herzustellen und 1 Flankengrün aufzustellen.

9. Hinweise
Die Stellplätze und Garagen sind innerhalb der Gebäude oder unmittelbar daneben herzustellen. Die Plätze zur Aufstellung von Müllcontainern sind auf den Baugrundflächen, nicht weiter als 15,00 m vom Fahrbahnrand abzuräumen.
Im Kerngebiet (MK) mit Ausnahme der Grundstücke Nr. 3346 sind im vorderen Teil des Erdgeschosses nur die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannte Nutzung sowie sonstige Laden zugelassen. Sonstige Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind zugelassen auf den Grundstücken:
Nr. 3346/1, dem Erdgeschoss
Nr. 3337/1 und 3316 ab dem 1. Obergeschoß
Nr. 3364, 3346, 3347/1, 3325/2, 3317 und 3347 ab dem 3. Obergeschoß.

Hinweise
Für diesen Bebauungsplan gelten die Bestimmungen der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der ab 1. 1. 1963 gültigen Fassung (Bundesgesetzblatt Teil I vom 29. 11. 1968, Nr. 86, Seite 1237)

10. Besondere Festsetzungen
Der durch Beschluß des Gemeinderates vom 3. 7. 1975 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist nach § 12 BauO u. § 111 Abs. 5 Satz 1 der LBO mit der Bekanntmachung am 26. 7. 1975 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Karlsruhe
 Nr. 43-24/0218/34
 Genehmigt (§ 11 BauO, § 111 LBO)
 Karlsruhe, den 26. 7. 75
 Regierungspräsident
 Karlsruhe
 im Auftrag
 von Leibold

Nr. 43-24/0218/34
 Genehmigt (§ 11 BauO, § 111 LBO)
 Karlsruhe, den 26. 7. 75
 Regierungspräsident
 Karlsruhe
 im Auftrag
 von Leibold

KARLSRUHE, DEN 21. 1. 1974
 DER OBERBÜRGERMEISTER:
Kulmbach
 STADTPLANUNGSAMT:
Quatin

Stadt Karlsruhe
 Vermessungs- und Liegenschaftsamt
 Maßstab 1:500 Stand vom 1975

ZEICHENERKLÄRUNG
 — Bestehende Straßenbegrenzungslinie
 — Festzustellende Straßenbegrenzungslinie
 — Aufzubauende Straßenbegrenzungslinie
 — Bestehende Baulinie
 — Festzustellende Baulinie
 — Aufzubauende Baulinie
 — Festzustellende Baugrenze
 P — Parkierungsfläche
 F — Fahrbahn
 G — Gehweg
 G — Grünfläche
 S — Stellplätze
 G — Garagen
 A — Arkade u. Gehricht
 B — Baugrundstück für Gemeinbedarf
 M — Mischgebiet
 MK — Kerngebiet
 I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 1 — Zahl der Vollgeschosse (tatsächlich)
 O — Grundflächenzahl (GRZ)
 2,4 — Geschossflächenzahl (GFZ)
 g — Geschlossene Bauweise
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 — Grenze für Garagen