

Bebauungsplan "Hinterm Zaun" im Stadtteil Stupferich
- Änderung im Bereich nordwestlich der Straße "Am Schleifweg"

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

Der Bebauungsplan "Hinterm Zaun" im Stadtteil Stupferich, in der Fassung vom 07.05.1975, wurde vom Gemeinderat der Stadt Karlsruhe am 09.09.1975 als Satzung beschlossen. Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präs. Karlsruhe am 10.10.1975 rechtsverbindlich geworden.

Für das Gebiet nordwestlich der Straße "Am Schleifweg", das im übrigen von der Pfefferäckerstraße und der Straße "Hinterm Zaun" sowie dem Feldweg Flurstück Nr. 92524 umschlossen wird, setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan eine max. zulässige Grundfläche von 80 qm und eine max. zulässige Geschoßfläche von 160 qm fest.

Nahezu alle betroffenen Grundstückseigentümer beklagen nunmehr, das festgesetzte Maß der zulässigen Grundstücksüberbauung führe zu Schwierigkeiten bei der Grundrißplanung der zweigeschossigen Reihenhäuser. Außerdem könne bei der zugelassenen Geschoßfläche das Dachgeschoß nicht ausgebaut werden. Sie erachten eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche auf 90 qm und der Geschoßfläche auf 220 qm für erforderlich, wobei die festgestellten Baugrenzen nicht überschritten werden sollen.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BBauG von der festgesetzten Grund- und Geschoßfläche in diesem Ausmaß können die Grundstückseigentümer nicht erhalten, da hierfür die rechtlichen Voraussetzungen nicht vorliegen. Den Belangen der Grundstückseigentümer kann deshalb nur durch eine Bebauungsplanänderung Rechnung getragen werden.

Das Begehren der Grundstückseigentümer auf Änderung des Bebauungsplans hält das Stadtplanungsamt für berechtigt, weil bei den gegebenen Festsetzungen in beiden Geschossen zusammen nur eine Wohnung mit 120 qm Wohnfläche entstehen könnte. Dies wird den heutigen Bedürfnissen nicht mehr gerecht. Mit der Bebauungsplanänderung wäre den Grundstückseigentümern dann auch die Möglichkeit eingeräumt, im Dachgeschoß Wohnräume einzubauen oder im Gebäude zusätzlich eine Einliegerwohnung unterzubringen.

Die Änderung des Bebauungsplans in dem vorbeschriebenen Sinne kann nur durch einen satzungsändernden Beschluß des Gemeinderats herbeigeführt werden.

Karlsruhe, den 22.01.1980

Stadtplanungsamt

Quartin