

BEBAUUNGSPLAN
HANGGEBIET DURLACH

zw. Strähler u. Rosengärtle
„Rechts am Lerchenweg“ u.
„Pfistergrund“

ÄNDERUNG

M. 1 : 1000



Begründung:

1. Lage des Planungsgebietes.
Das Planungsgebiet liegt südöstlich des Stadtteils Durlach, im Hanggebiet zwischen der Käthe-Kollwitz-Straße und dem Rosengärtle. Das Gelände ist nach Nordosten im unteren Bereich leicht, im oberen Bereich etwas stärker geneigt.
Die von der Änderung durch diesen Bebauungsplan betroffene Fläche beträgt ca. 2,56 ha.
2. Das neu festzustellende Gebiet liegt innerhalb des seit 21.4.1957 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 335, - Hanggebiet Durlach zwischen Strähler und Rosengärtle "Rechts am Lerchenweg" und "Pfistergrund".
3. Gründe zur Änderung des Bebauungsplanes
Bei der Vorprüfung zur Baulandumlegung wurde festgestellt, daß die Zuteilung von Bauplätzen an die beteiligten Grundstückseigentümer wesentlich verbessert und die weitere Durchführung des Verfahrens dadurch erleichtert wird, wenn zusätzlich kleinere Grundstücke für Winkelreihenhäuser und kleinere Einzelhausgrundstücke ausgewiesen werden.

Außerdem kann auf ein Ladengrundstück verzichtet werden, da eine Überprüfung ergab, daß die Versorgung der Bewohner durch bereits vorhandenen und geplante Läden in den anschließenden Baugebieten ausreichend ist.

Auch aus städtebaulichen Gründen ist eine Verdichtung wünschenswert.

4. Vorgesehene Bebauung	alt	neu
Einzelhäuser	15	15
1-geschoss. Winkelreihenhäuser	3	11
Läden	1	-
Zahl der Baugrundstücke	23	26

5. Erschließung
Die im derzeit gültigen Bebauungsplan vorgesehene Erschließung wird nicht geändert.
6. Kinderspielplatz
Im Bebauungsplan ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen.
Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist bereits eine öffentliche Grünfläche festgestellt, die lediglich in ihrem Grundstücksschnitt etwas verändert wird.

7. Bodenordnung
Ein Bodenordnungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz (Umlegung) ist erforderlich.
8. Kosten
Durch diesen Bebauungsplan entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Schriftliche Festsetzungen:

- 1-8 Es gelten die schriftlich festgelegten Bauvorschriften mit Erläuterungen des ersten Bebauungsplanes Nr. 335, rechtsverbindlich seit 21.4.1957 weiter, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 1.8.1962 gültigen Fassung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).
9. Die Vorgartenbereiche sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen (§ 111, Abs. 1 Nr. 6 LBO).
10. Die Vorgartenbereiche sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen (§ 111, Abs. 1 Nr. 6 LBO).
11. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind zugelassen (§ 14, Abs. 2 BauNVO).

Hinweis:

1. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baukörper sind nicht verbindlich, sie gelten lediglich als Richtlinien.
2. Die eingezeichneten Böschungen an den Straßen sind unverbindlich, da der Böschungswinkel abhängig ist vom Erdmaterial. (Eingezeichnete Böschungen 1:15)
3. Straßenquerschnitte für Anlagen unverbindlich.
4. Zwischenwerte von Straßenhöhen sind aus den Längsschnitten beim Tiefbauamt zu entnehmen.
5. Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.

Die durch Beschluß des Gemeinderats vom 9.9.1975 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplans ist nach § 12 BBauG und § 111 Abs. 5 Satz 1 LBO mit der Bekanntmachung am 31.10.1975 rechtsverbindlich geworden.



Zeichenerklärung:

- GRZ Grundflächenzahl } Stiele Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 335
GFZ Geschossflächenzahl }
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- Bestehende Straßenbegrenzungslinie
Festzustellende Straßenbegrenzungslinie

- Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Grünfläche öffentlich (Verkehrsgrün)
Kinderspielplatz
Umformestation
Mülltonnen
Gärten
Büschungen
xN188.61 Straßenhöhen u. N.N. im NEUEN System
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nr. 13-24/0214/36
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 20.10.75
Regierungspräsidium Karlsruhe
Im Auftrag
gez. Leibold

Beschluß des Planungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 2, Abs. 1, BBauG) am 20.6.74 ...

Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt am 8.4.75 ...

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2, Abs. 6 BBauG vom 28.4.75 ... bis 28.5.75 ...

Vom Gemeinderat als Satzung (§ 10 BBauG) beschlossene Änderung des Bebauungsplans am 9.9.75 ...

Genehmigt durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 11 BBauG, § 111, Abs. 5, Satz 2 LBO) unter Nr. 13-24/0214/36 am 20.10.75 ...

Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG und § 111, Abs. 5, Satz 1 LBO) mit der Bekanntmachung am 31.10.75 ...

Beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt (§ 12, Satz 1, BBauG) vom 31.10.75 ... bis 17.11.75 ...

KARLSRUHE, DEN 14. 2. 1975

Der Oberbürgermeister:

Kühn

Stadtplanungsamt:

Marin