

Stadt Karlsruhe - Neureut

Bebauungsplan "Amselweg", Plan-Nr. 477,

rechtswirksam seit 16.08.1968, Änderung 1 = 28.02.1969, Änderung 2 = 09.07.1971



vom: _____ bis: _____

vorherige Akte von: _____ bis: _____

im Archiv unter Nr.: _____



Schnellhefter
100% Manilla-
Recyclingkarton

Lieferbare Farben: blau (5002), rot (5003),
grün (5004), gelb (5005), chamöle (5006),
grau (5007), orange (5008), farb. sortiert (5001)

KARLSRUHE, AM 3. AUGUST 1967 - IA/253 - CAR/HG -

BETR.: BAULEITPLANUNG NEUREUT

- TEILBEBAUUNGSPLAN AMSELWEG -

B E G R Ü N D U N G

DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN SCHAFFT DIE VORAUSSETZUNG FÜR DIE ERSCHLIESSUNG NEUEN WOHNBAULANDES NÖRDLICH DES AMSELWEGES ZWISCHEN BAHNLINIE KARLSRUHE - GRABENNEUDORF UND FRIEDRICHSTRASSE.

MIT DER VORGEGEHEHENEN ÜBERBAUUNG WIRD DIE ORTSERWEITERUNG NACH NORDEN IN DIESEM BEREICH ABGESCHLOSSEN SEIN. GEMÄSS DER LAGE UND DEM ZU ERWARTENDEN BEDARF SIND ZWEIFESCHOSSIGE FREISTEHENDE UND DOPPELWOHNHÄUSER GEPLANT.

DAS GEBIET UMFASST INSGESAMT RUND 2,78 HA. DAVON ENTFALLEN AUF DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHEN (STRASSEN, GEHWEGE, ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE) CA. 0,33 HA BZW. 11 %. FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN LÄNGS DER BAHNLINIE UND DER FRIEDRICHSTRASSE SIND CA. 0,05 HA BZW. 2 % AUSGEWIESEN. DAS WOHNBAULAND UMFASST 2,40 HA BZW. 87 % DER GESAMTFLÄCHE.

DAS GEBIET WIRD ETWA 250 EINWOHNER HABEN, WORAUS SICH EINE WOHNDICHTHEIT VON CA. 90 EINWOHNERN JE HA BRUTTOBAULAND ERGIBT.

DIE VERKEHRERSCHLIESSUNG ERFOLGT VOM FRIEDRICHSTRASSE UND AMSELWEG HER ÜBER ZWEI STICHSTRASSEN. IM NORDEN WIRD DAS PLANUNGSGEBIET DURCH EINE UMGEHUNGSSTRASSE GEMÄSS DEM IM ENTWURF VORLIEGENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN TANGIERT. EIN GRÜNSTREIFEN SCHIRMT DAS WOHNGBIET GEGEN DIE STRASSE AB. GRÜNSTREIFEN UND UMGEHUNGSSTRASSE SIND NICHT BESTANDTEIL DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANES.

DIE VERSORGUNG DES GEBIETES MIT STROM UND TELEFON SOLL ÜBER ERDLEITUNGEN ERFOLGEN. DIE WASSERVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS ORTSNETZ, DIE ENTWÄSSERUNG ÜBER DAS ÖRTLICHE TRENNSYSTEM.

SEITE 2

KOSTEN :

(GEMÄSS § 9, ABS. 6 BBAUG)

NACH DEN ERMITTLUNGEN DER TECHNISCHEM ÄMTER UND DER GEMEINDEWERKE ENTSTEHT DER GEMEINDE EIN ERSCHLIESSUNGS-AUFWAND VON VORAUSSICHTLICH :

1. STRASSENBAU61.000,-.....
2. KANALBAU35.000,-.....
3. WASSERVERSORGUNG30.000,-.....
4. STROMVERSORGUNG43.364,-.....
5. ÖFFENTLICHE GRÜNLANDEN10.000,-.....
GESAMTAUFWAND	<u>.....179.364,-.....</u>

BODENORDNENDE MASSNAHMEN :

ZUNÄCHST SOLL DIE BEBAUUNG LÄNGS DES AMSELWEGES ERMÖGLICHT WERDEN. HIERFÜR IST EINE VERPARZELLIERUNG IM MESSBRIEFVERFAHREN VORGESEHEN.

DIE WEITERE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT EBENSO ODER DURCH EINE UMLEGUNG GEMÄSS BBAUG § 45 FF.

DIE PLANFERTIGER :

DIE GEMEINDE NEUREUT :

H. Z. Broinsky

Winger

Veröffentlichung in den Mittelbadischen Nachrichten am
16. August 1968



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Neureut

**Betr.: Bebauungsplan „Amselweg“
in Neureut**

Mit Erlaß des Regierungspräsidiums Nordbaden vom 26. Juni 1968 wurde der vom Gemeinderat Neureut am 2. April 1968 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet „Amselweg“ genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt ab Montag, 26. August 1968, eine Woche lang für Jedermann im Bürgermeisteramt, Abtl. Ortsbauamt, zur Einsicht auf.

Neureut, den 12. 8. 1968

Der Bürgermeister
i. V. *Erhard*

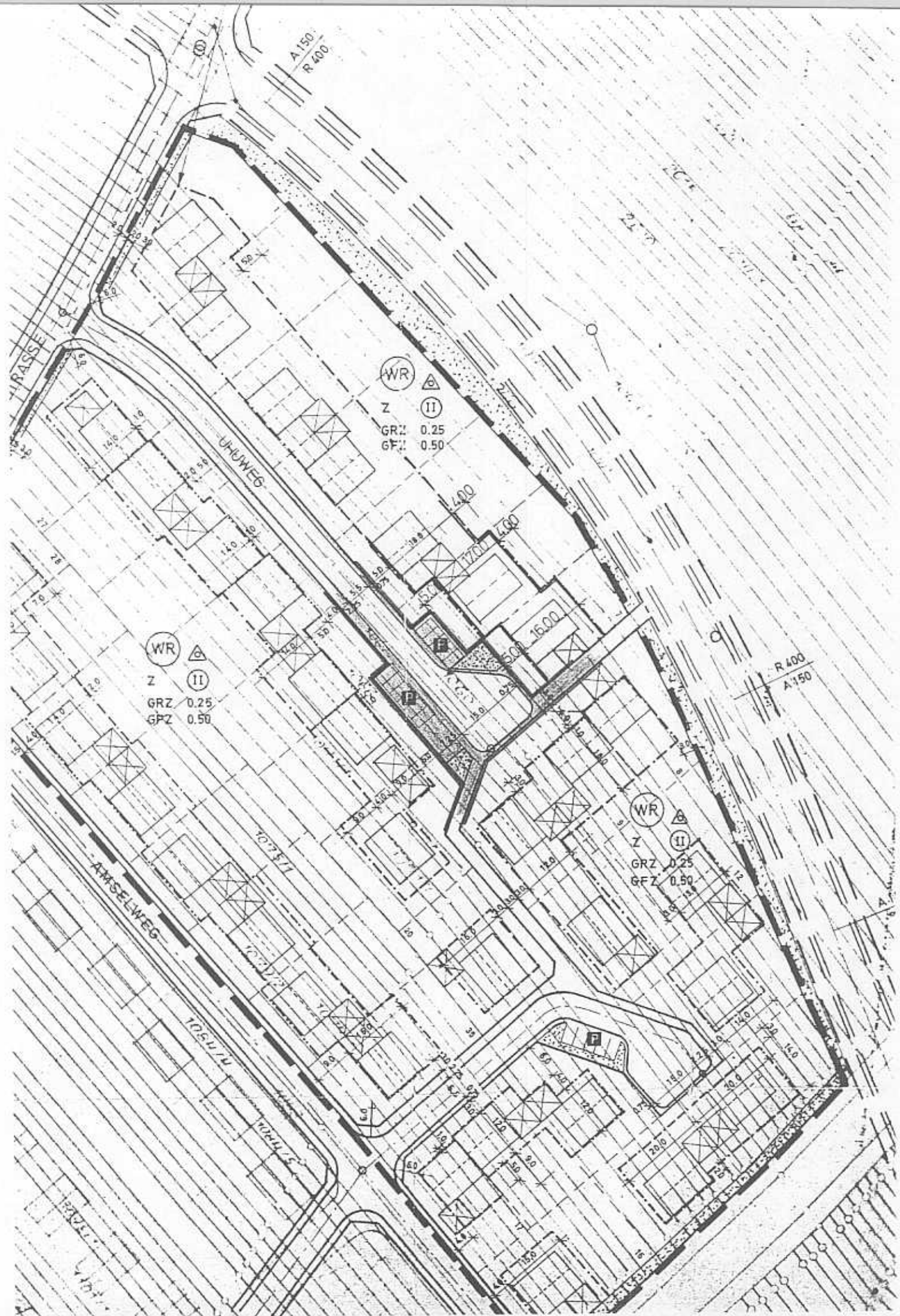


Neureut, den 16. August 1968



Ortsbauamt:

Handwritten signature



A 150
R 400

R 400
A 150

WR

Z

GRZ 0.25

GFZ 0.50

WR

Z

GRZ 0.25

GFZ 0.50

WR

Z

GRZ 0.25

GFZ 0.50

STRASSE

UHUWEG

AMSELWEG

10.7.11












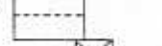


10.7.12

10.5.11

10.5.12

WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN SIND NUR DANN ZULÄSSIG, WENN SIE DEN
 BEDARF DER EINWOHNER DES GEMEINDES DEDUKTIV SICH BEWEISEN LÄSSEN.
 GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

ZEICHENERKLÄRUNG

-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  REINES WOHNGEBIET
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  FAHRBAHNFLÄCHEN
GEHWEGFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
-  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
-  Z (11) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
-  GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
-  GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE
DER FIRSTRICHTUNG
-  GARAGEN
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

FÜR DIE GEMEINDE NEUREUT :



FÜR DIE PLANUNG

ÄNDERUNGSVERMERK :

BAUGRENZE UND BAULINIE FÜR DAS 6. GRUNDSTÜCK,
 UND GEBÄUDESTELLUNG FÜR DAS 6. UND 7. GRUND-
 STÜCK NORDÖSTLICH DES UHUWEGES GEÄNDERT !

ORTSBAUAMT NEUREUT, FEBR. 1969

Blumig

BACKHAUS + BROSINSKY
 ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
 ABT. STÄDTEBAU
 KARLSRUHE ERZBERGERSTR. 100 RUF 20224

Ia
 253 f

BLATT
42

DATUM	ZEICHNUNG	PRÜFUNG	ÄNDERUNG	MASSSTAB	FORMAT
17.1.67	CAR	mer	15.2.67 - CAR 3.8.67 - CAR	1:1000	60/70

H. Z. Brosinsky

Veröffentlichung in den Mittelbadischen Nachrichten

vom 28. Februar 1969



Mittelbadische Nachrichten, Jahrg. 21, Nr. 9
Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neureut
28. 2. 69

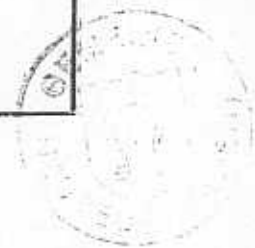
Teilbebauungsplan » Amselweg « in Neureut

Die Baugrenze und Baulinie für das 6. Grundstück (Lgb. Nr. 6963) und die Gebäudestellung für das 6. und 7. Grundstück (Lgb. Nr. 6963 und 6962) nordöstlich des Uhuweges haben sich geändert. Diese Änderung, des mit Erlaß des Regierungspräsidiums Nordbaden vom 26. Juni 1968 genehmigten Teilbebauungsplanes, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25. 2. 1969 als Satzung beschlossen.

Der geänderte Teilbebauungsplan liegt ab Montag, dem 3. März 1969, eine Woche lang für Jedermann im Bürgermeisteramt, Abt. Ortsbauamt, Zimmer 12, zur Einsicht auf.

Neureut, den 26. 2. 1969

Der Bürgermeister:
gez. Meinzer



Neureut, den 4. März 1969

Ortsbauamt:

10
1

Auszug

aus dem Gemeinderatssitzungs-Protokollbuch, Beschluß Nr. 6 der T.O.:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2.2.1971 folgenden Beschluß gefaßt:

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 111 Abs. 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat Neureut in seiner Sitzung am 2.2.1971 nachstehende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Anselweg", bestehend aus einem zeichnerischen und schriftlichen Teil, erlassen:

§ 1

Änderung

Der Wortlaut "Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig" nach § 2(2) der schriftlichen Festsetzungen wird gestrichen.

Die Geschosflächenzahl wird im zeichnerischen Teil auf 0,7 festgesetzt.

§ 2

Inkrafttreten

Die genehmigte Bebauungsplanänderung tritt nach § 12 BBauG in Kraft.

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Niederschrift im Protokollbuch wird hiermit bestätigt.



7503 Neureut, den 4.2. 1971

Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

3 zur Bebauungsplanänderung "Amselweg" gemäß § 9(6) BBauG

Das Regierungspräsidium Nordbaden hat in der Bausache Manfred Zimmermann, Neureut, mit Erlaß vom 10.8.1970 Nr.13-24/2410/596 einer Befreiung wegen Überschreitung der Geschoßflächenzahl zugestimmt. In diesem Zusammenhang hat das Regierungspräsidium ange-regt, den Bebauungsplan "Amselweg" durch Bebauungsplanänderung an die bisher gehandhabte Praxis anzupassen.

Die Bebauungsplanänderung "Amselweg" erstreckt sich auf § 2 Abs.2 der schriftlichen Festsetzungen sowie auf die Geschoßflächenzahl im zeichnerischen Teil und gilt für den gesamten Planbereich.

Die Bebauungsplanänderung sieht vor, den § 2 Abs.2 der schriftlichen Festsetzungen, wonach nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig waren, zu streichen, zumal auch diese Vorschrift in gewisser Hinsicht im Widerspruch zu der zwingend vorgeschriebenen zweigeschossigen Bauweise und dem möglichen Dachausbau mit max 0,70 m Kniestock stand. Die bisher vorliegenden Baugesuche haben gezeigt, daß die Genehmigung von Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen bei Einhaltung der Grundflächenzahl bzw der überbaubaren Grundstücksfläche sowie bei ordnungsgemäßem Nachweis der Stellplätze unbedenklich war.

Als Konsequenz zu dem Wegfall des § 2 Abs.2 sieht die Bebauungsplanänderung ferner vor, die Geschoßflächenzahl von bisher 0,5 auf 0,7 zu erhöhen. Man ist davon ausgegangen, daß die Geschoßflächenzahl von 0,7 bei Vollaussnutzung der GRZ von 0,25 und bei möglichem Ausbau der anderen Geschosse im Sinne des § 20 Abs.2 BauNVO erreicht wird.

Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung waren nicht erforderlich.

7503 Neureut, den 11.12.1970

Der Bürgermeister:



H. Hingst

Veröffentlichung im gemeindeeigenen Amtsblatt
- Neureuter Nachrichten -

Tag der Veröffentlichung 9.7.1971

Anderung des Bebauungsplanes „Amselweg“
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Das Regierungspräsidium Nordbaden hat mit Erlaß vom 26. 5. 1971 Nr. 13-24/0221/109 die vom Gemeinderat Neureut in seiner Sitzung am 2. 2. 1971 gemäß § 10 BBauG, § 111 LBO und § 4 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes „Amselweg“ nach § 11 BBauG und § 111 Abs. 5 Satz 2 LBO genehmigt.

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes „Amselweg“ liegt mit dem Tage der Bekanntmachung für die Dauer von 2 Wochen zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer 13, während der üblichen Dienststunden mit Begründung öffentlich aus.

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

7503 Neureut, den 6. 7. 1971

Der Bürgermeister :
gez. Meinzer

Bürgermeisteramt
Abtl. Ortsbauamt
zBgl. *[Handwritten Signature]*