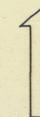


Stadt Karlsruhe
**BEBAUUNGSPLAN
 HUNGERLACH**

Zw. Steinmannstraße - Lauscher Weg
 und Prinzenweg. (Änderung)

M. 1:500



Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Der am 22.4.1952 rechtswirksam gewordene Bebauungsplan "Hungerlach" weist für den Bereich zwischen "Steinmannstraße - Lauscher Weg - Prinzenweg" eine öffentliche Grünfläche aus. Die Grünfläche wurde bisher vom Gutshof Rüppurr bewirtschaftet.

Nach dessen Aufgabe wurde am 20.7.1971 durch den Gemeinderat der Stadt Karlsruhe die Auffassung vertreten, im Rahmen der Überprüfung der Tragfähigkeit vorhandener infrastruktureller Einrichtungen und erforderlicher sozialer Notwendigkeit, das als Grünfläche ausgewiesene Grundstück von ca. 1,2 ha Größe künftig einer Nutzung mit Wohnbebauung zuzuführen.

Als Ersatz wird das Grundstück Nr. 24964, ursprünglich zum Bau eines Kindergartens vorgesehen, in eine öffentliche Grünfläche umgeändert.

Der Bedarf an Einzelwohngebäuden in stadtnaher Lage und die vorhandene aufgelockerte Bauweise lassen die Überbauung des freien Innengebietes mit freistehenden Einzelhäusern als Arrondierung des Gesamtwohngebietes zu; außerdem kann die Fläche ohne große Kosten erschlossen werden.

In Anlehnung an die bestehende Bebauung und aus städtebaulichen Gründen, wird als Art der Nutzung "Reines Wohngebiet" mit freistehenden, eingeschossigen Einzelhäusern und ausbaufähigem Dachgeschoß gewählt. Innerhalb des Feststellungsbereichs sind 11 Einzelhäuser teilweise mit Giebel- und Traufstellung zur Straße hin geplant.

Die von der Steinmannstraße her mittig liegende ca. 140 m lange Stichstraße erschließt alle Wohngrundstücke direkt. Der Prinzenweg wird als reiner Fußweg beibehalten und mit Bäumen allenseitig bepflanzt. Öffentliche Stellplätze sind in ausreichender Zahl in Längsparkierung am der Nordseite der Stichstraße ausgewiesen. Sämtliche Privatparkplätze sind den jeweiligen Wohngebäuden unter Ausweisung von zwei Garagen innerhalb der Grundstücke direkt zugeordnet und von der Stichstraße her unter Einhaltung einer Stellplatzvorfläche direkt anfahrbar.

Die Erschließung mit Wasser, Abwasser, Strom und Gas ist sichergestellt. Das gesamte Gelände befindet sich in städtischem Besitz. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht notwendig. Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten betragen 200.000 DM, davon fließen von Anliegerbeiträgen ca. 180.000 DM an die Stadt zurück.

Beschluß des Planungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 2, Abs. 1, BBauG)	am ... 6.3.72 ...
Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt	am ... 1.7.75 ...
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2, Abs. 6, BBauG	vom ... 21.7.75 ... bis ... 29.8.75 ...
Vom Gemeinderat als Sitzung (§ 10 BBauG) beschlossen	am ... 29.6.76 ...
Genehmigt durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 11 BBauG, § 111, Abs. 5, Satz 2, LBO) unter Nr. 13-24/0214/29	am ... 24.11.1976 ...
Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG und § 111, Abs. 5, Satz 1, LBO) mit der Bekanntmachung	am ... 17.12.1976 ...
Beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt (§ 12, Satz 1, BBauG)	vom ... 17.12.1976 ... bis ... 04.01.1977 ...

Sch r i f t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

- Die Sockelhöhe gleich Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses wird mit 0,35 m über der Gehweghinterkante festgelegt (§ 111 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)
- Dacheindeckung dunkel engobrierte Ziegele (§ 111 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)
- Dachgaupen und Negativgaupen sowie Dacheinschnitte sind aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen (§ 111 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)
- Kniestockhöhe max. 0,40 m, von Oberkante fertiger Fußboden bis Unterkante Dachhaut gemessen an der Außenwand (§ 111 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)
- Abgrabungen für Lichtschächte oder Lichtgraben sind nur innerhalb des Baubereichs zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
- Einfriedigungen sind grundsätzlich nur in max. Höhe von 1,10 m in Form horizontal verlaufender Bretterzäune zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
- Das Heizen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind offene Kamine (§ 111 Abs. 2 Ziffer 3 LBO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Kabelkästen sind nicht zugelassen.
- Die Mindestgröße der einzelnen Grundstücke darf 550 qm nicht unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1c BBauG)

H i p w e i s e

- Mülltonnen sind grundsätzlich in Schränken unterzubringen, die innerhalb der Gebäude oder innerhalb der Baubereiche anzuordnen sind. Ihr Standort darf dabei jedoch nicht weiter als 15 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Als Mülltonnenschrank ist ein Modell zu wählen, in dem auch 220 l Großmülltonnen untergebracht werden können.
- Für diesen Bebauungsplan gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 1.1.1969 gültigen Fassung (Bundesgesetzblatt, Teil I, vom 29.11.1968, Nr. 84, Seite 12/37).

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

WR	Reines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
180	Grundfläche in qm
270	Geschosfläche in qm
550	Mindestgröße der Baugrundstücke in qm
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
DN	Dachneigung
WE	Wohneinheiten
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Baulinie
—	Baugrenze
Pa	Parkierungsfläche
—	Fahrbahn
—	Gehweg
Ga	Garagen
---	Vorgesehene Grundstücksgrenzen
←	Firstrichtung
■	Grünflächen
□	Verkehrsgrün
●	Pflanzgebiet für Bäume
⊕	Umformerstation
⊙	Parkanlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom **29. JUNE 1976** als Sitzung beschlossene Bebauungsplan ist nach § 12 BBauG u. § 111 Abs. 5 Satz 1 der LBO mit der Bekanntmachung am **17. DEZ. 1976** rechtsverbindlich geworden.

STADT KARLSRUHE
 Schmitt
 Stadtsyndikus

Nr. 13-24/0214/29
 Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
 Karlsruhe, den **24.11.1976**
 Regierungspräsidium
 Karlsruhe
 im Auftrag
 gez. Fahrenbruch

Karlsruhe, den 17. Januar 1975
 Der Oberbürgermeister: Stadtplanungsamt

Kulmbay
Schmitt