

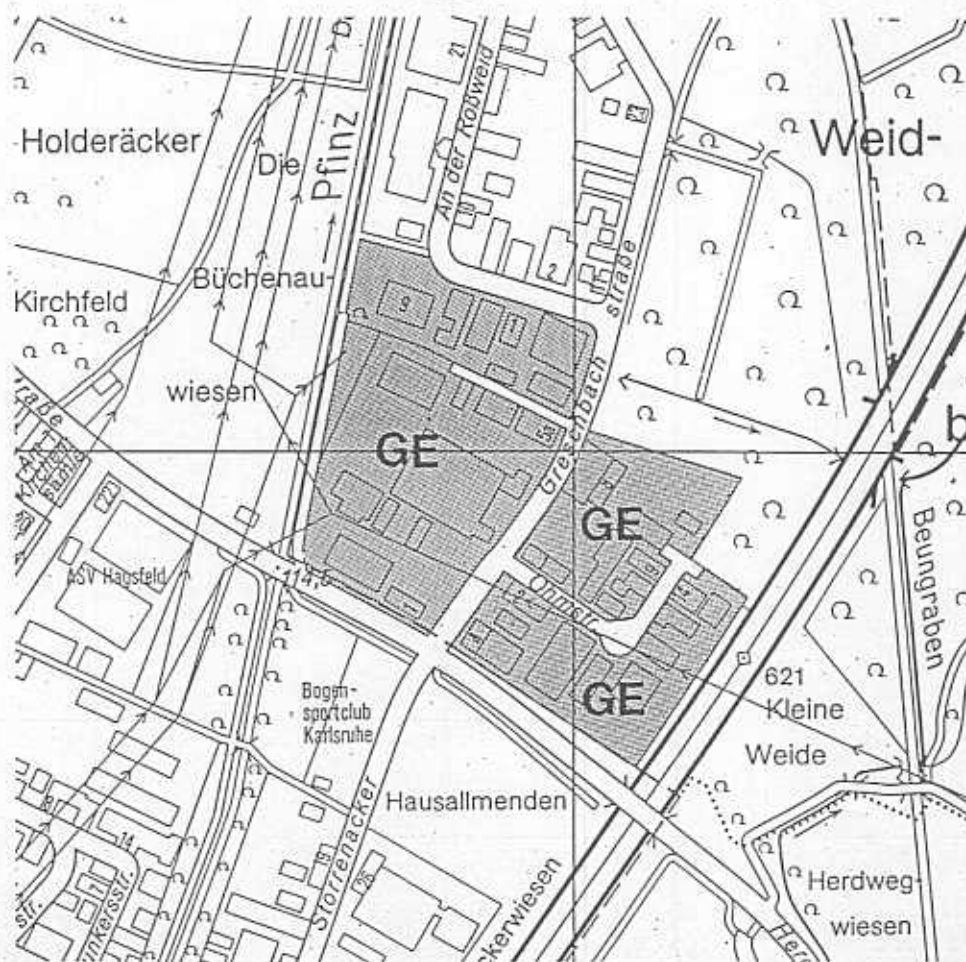


Stadt Karlsruhe

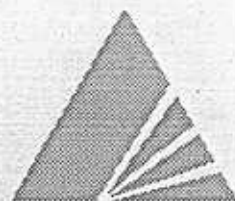
Bebauungsplan

Roßweid, südlicher Teil

- Änderung -



Begründung,
Textfestsetzungen
Fassung 12. Januar 1998

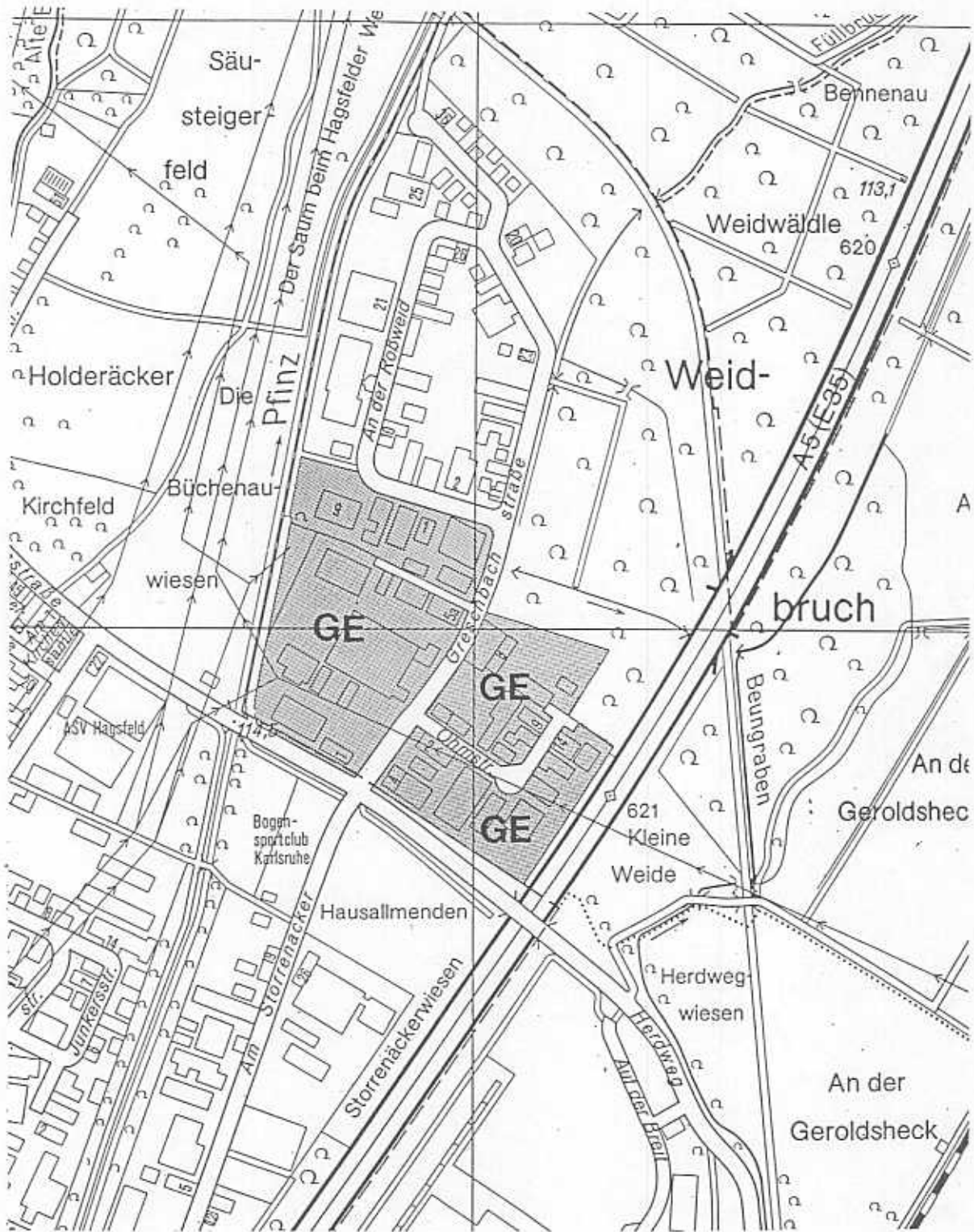


Bebauungsplan

“Roßweid , südlicher Teil “
- Änderung



M. 1:10.000



Übersichtsplan

Karlsruhe, 20.08.1996
Fassung vom 12.01.1998
Stadtplanungsamt

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2
Abs. 1 BBauG/BauGB

am 27.08.1992

Billigung des Entwurfs durch den
Gemeinderat und Auslegungsbeschuß
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74
Abs. 7 LBO

am 23.09.1997

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-
plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74
Abs. 7 LBO

vom 17.11.1997 bis 19.12.1997

Satzungsbeschuß gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB

am 28.04.1998

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als
Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 15.05.1998

Professor Dr. Seiler
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4
BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der
Bekanntmachung

am 19.06.1998

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

ab 19.06.1996

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Lage und Größe des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten der Stadt, im Stadtteil Grötzingen und wird begrenzt:

- im Westen von der Pfinz,
- im Norden von der Straße "An der Roßweid",
- im Osten von der Autobahn,
- im Süden vom Herdweg, Landesstraße 604.

Die Größe des Planbereiches (Baugrundstücke Gewerbegebiet) beträgt ca. 24,20 ha.

2. Bestandsaufnahme

Innerhalb des Planbereiches befinden sich bebaute Grundstücke mit gewerblicher Nutzung.

Planungsrechtlich maßgebend ist der Bebauungsplan "Roßweid, südlicher Teil", Plan Nr. 527, rechtswirksam seit 28.01.1978.

Als Art der Nutzung ist Gewerbegebiet festgesetzt gemäß § 8 Baunutzungsverordnung in der ab 01.01.1969 gültigen Fassung.

3. Geplante Art der Nutzung

Das Planungsgebiet bietet für Gewerbebetriebe zufriedenstellende Standortbedingungen, wie Anbindung an das überörtliche Verkehrsstraßennetz, Nähe zur Wohnsiedlung Hagsfeld, Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr, Buslinien 31 und 32.

Es ist für Gewerbebetriebe mit wohngebietsnahen Arbeitsplätzen geeignet, sowie für solche, die aus Innenstadtlagen verlagern müssen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist

- die städtebaulich nicht gerechtfertigten Unterschiede der alten gegenüber der neueren Gewerbegebiete zu beseitigen, also die Überleitung alter Pläne an die neueste BauNVO zu vollziehen, um das Instrumentarium des § 11, Abs. 3 der BauNVO zur Geltung zu bringen,
- Schaffung bzw. Erhaltung der Rahmenbedingungen für die Wirtschaftlichkeit der Einzelhandelsbetriebe in den zentralen Versorgungsbereichen.

Der § 11, Abs. 3 BauNVO sieht vor, daß großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in eigens für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sein sollen. Maßgebend sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung und auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche.

Lediglich Einzelhandelseinrichtungen mit üblicherweise nicht in städtischen Zentren integrierbaren Verkaufsformen und Sortimenten (z.B. Baustoffe, Gartenzubehör, Fahrzeuge) sollen zulässig bleiben.

Bei alledem sollen jedoch den bestehenden Einzelhandelseinrichtungen mit in Zentren zu integrierenden Verkaufsformen und Sortimenten der Bestandsschutz gesichert bleiben und Möglichkeiten der Änderung, der baulichen Erneuerung und Erweiterung (letzteres in begrenztem Umfang) im Rahmen der Ausnahme offen stehen, u.a. auch Fabrikverkauf, Versandhandel, Versorgung des Gebietes mit Waren des täglichen Bedarfs.

Anlagen für sportliche Zwecke, § 8 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, sollen nur als Ausnahme zugelassen werden, um die Verdrängung von Gewerbebetrieben durch solche Einrichtungen einzuschränken, außerdem sollte aus städtebaulichen Gründen die homogene bauliche Nutzung durch Freisportanlagen nicht unterbrochen werden.

4. Kosten

Kosten entstehen durch die Planänderung nicht.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

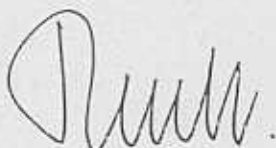
Zeichnerische Festsetzungen

Als **Planbereich** (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) gilt die Festsetzung der Baulandflächen mit dem Einschrieb "**Gewerbegebiet**" im Bebauungsplan "Roßweid, südlicher Teil", Plan Nr. 527, rechtswirksam seit 28.01.1978.

Textfestsetzungen

1. Im Gewerbegebiet (GE) § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig, wenn sie ausschließlich Waren oder Warengruppen
 1. Möbel
 2. Teppiche, Fußbodenbeläge
 3. Gartenbedarf, Gartenpflanzen, zoologischer Bedarf
 4. Baustoffe, Bauelemente
 5. Fahrzeuge, Boote und Zubehöranbieten und von ihnen keine wesentlichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auftreten können.
2. Einzelhandel mit anderen als in Ziffer 1.1 bis 1.5 bezeichneten Warengruppen ist unzulässig.
3. Ausnahmsweise können in Abweichung von Ziffer 2 in den Grenzen des § 11 Abs. 3 BauNVO folgende Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden:
 1. Läden zur Versorgung des Gebietes mit Waren des täglichen Bedarfs, Getränkemärkte.
 2. Änderungen, geringe Erweiterungen und bauliche Erneuerung von Einzelhandelsbetrieben, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestanden.
 3. Versandhandel und Fabrikverkauf (Verkauf von am Produktionsstandort hergestellter Waren, ohne daß es sich dabei um einen verselbständigten Betriebszweig handelt).
4. Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 sind nur als Ausnahme zulässig.
5. Die übrigen, nicht die Nutzungsart betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Roßweid, südlicher Teil", Plan Nr. 527, gelten auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung, in der ab 01.01.1969 gültigen Fassung, unverändert weiter.

Karlsruhe, 20.08.1996
Fassung vom 12.01.1998
Stadtplanungsamt



Rudolf Schott