

Stadt Karlsruhe
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Maßstab 1:500
Stand vom Febr. 1978

NR. 557

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG

Der Bebauungsplan Hanggebiet Durlach zwischen Strähler und Rumpelweg wurde am 17.05.1968 rechtsverbindlich festgestellt. Das Bodenordnungsverfahren ist abgeschlossen.

Die beiden in nördlicher Richtung an das Feststellungsgebiet anschließenden Grundstücke sind als siebengeschossige Wohnzeilen ausgewiesen und im Falle des angrenzenden Wohngebüdes bereits festgestellt.

Um sich der Topographie besser anzupassen, erscheint es sinnvoll, einen städtebaulich befriedigenden Übergang von der schon vorhandenen siebengeschossigen Bebauung zu einer Flachbebauung zu schaffen.

Aus diesem Grunde ist für das Grundstück 58849 eine terrassenförmige Bebauung mit max. 5 Geschossen und für das Grundstück 58854 eine ein- bis zweigeschossige lockere Bebauung vorgesehen.

Die beiden beteiligten Grundstückseigentümer sind mit der Bebauungsplanänderung einverstanden.

An öffentlichen Flächen werden zusätzlich ca. 670 qm Wegflächen festgesetzt.

Vorgesehene Bebauung:	Alt	Neu
Ein- bis zweigeschossige Reihenhäuser	-	19
Dreigeschossige Hauszeile	-	1
Drei- bis fünfgeschossige Hauszeile	-	1
Siebengeschossige Hauszeile	2	-

Kosten

Durch die Neuaufteilung des Grundstücks 58854 entstehen zusätzlich ca. 74.000 DM Erschließungskosten nach dem BBauG. Nach Abzug der Anliegerbeiträge (90 %) verbleiben noch 7.400 DM städtische Kosten.

Die Mehrkosten für Entwässerung, Gas- und Wasserleitungen werden vom Grundstückseigentümer des Grundstücks 58854 übernommen. Ebenfalls wird das benötigte Gelände kostenlos an die Stadt übergeben.

Schriftliche Festsetzungen

Die Bauvorschriften 1, 3.2 - 5 und 7 - 9 des ersten Bebauungsplans, rechtsverbindlich seit dem 17.05.1968, gelten weiter. Die Ziffer 6 entfällt. Ziffer 2 und 3.1 erhält folgende Fassung:

2. Bauliche Nutzung

2.1 Reines Wohngebiet
Ein Vollgeschoß GRZ 0,4, GFZ 0,5
Zwei Vollgeschoße GRZ 0,4, GFZ 0,8
Bis fünf Vollgeschoße GRZ 0,4, GFZ 1,0

2.2 In gesamten Flachbaugbiet bis 2 Geschosse sind in jedem Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3.1 Das natürliche Gelände muß erhalten werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur aufgrund besonders schwieriger topographischer Gegebenheiten zulässig.

Hinzugefügt wird Punkt 10

10. Die Berechnung des Umfangs von Staffeldachgeschossen nach § 2 LBO bezieht sich auf den Gesamtbaukörper.

Hinweise

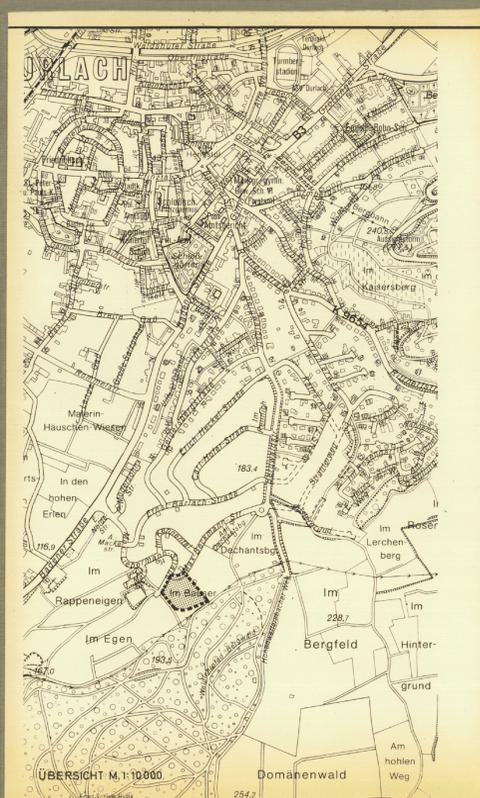
1. - 2. Die Hinweise aus dem alten Bebauungsplan gelten unverändert weiter.
3. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baukörper sind nicht verbindlich, sie gelten lediglich als Richtlinien.
4. Die eingetragenen Böschungen an den Straßen sind unverbindlich, da der Böschungswinkel abhängig ist vom Erdmaterial.
5. Zwischenwerte von Straßenhöhen sind aus den Längsschnitten beim Tiefbauamt zu entnehmen.
6. Es sind Müllbehälter mit 110 oder 220 l Fassungsvermögen zu verwenden. Die Müllbehälter sind in Schränken unterzubringen, in denen auch 220 l Großmülltonnen untergebracht werden können. Standort nicht weiter als 15 m vom Fahrbahnrand, ohne Treppen, Steigungen max. 5 %.

Mit dem Bauantrag sind dem Tiefbauamt Pläne über den Standort und den Transportweg zur Genehmigung vorzulegen.

7. Für diesen Bebauungsplan gelten die Bestimmungen der BauVO in der ab 01.01.1977 geltenden Fassung BGI. Teil I vom 20.09.1977 Nr. 63 Seite 1764.

Zeichenerklärung

- WR Reines Wohngebiet
- V Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
- Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- GGau Gemeinschaftsgarage unter Gelände
- Ö Öffentlicher Parkplatz
- Pflanzgebot für Bäume (großkronig und kleinkronig)
- Mülltonnenstandplatz
- Gehweg
- Böschungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün



Nr. 13-24/0214/99
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 02.03.1980
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Im Auftrag
des JUNA

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 23.11.1979 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist nach § 12 BBauG u. § 111 Abs. 5 Satz 1 der LBO mit der Bekanntmachung am 19.03.1980 rechtsverbindlich geworden.

Stadtkarlsruhe
Schmitt
Stadtsyndikus

Stadt Karlsruhe

BEBAUUNGSPLAN

HANGGEBIET DURLACH

ZW. STRÄHLER U. RUMPELWEG

ÄNDERUNG SÜDÖSTLICH

DER MAX-BECKMANN-STR.

↑
M. 1:500

KARLSRUHE, DEN 01.09.1978

DER OBERBÜRGERMEISTER: *Müller* STADTPLANUNGSAMT: *Martin*

GEÄNDERT: 305.79

Beschluß des Finanzausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 2, Abs. 1 BBauG) am 27.04.1978

Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt (zugleich Auslegungsbeschluß) am 24.07.1979

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG vom 13.08.1979 bis 14.09.1979

Vom Gemeinderat als Satzung (§ 10 BBauG) beschlossen am 13.11.1979

Genehmigt durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 11 BBauG § 111 Abs. 5 Satz 2, LBO) unter Nr. 13-24/0214/99 am 03.03.1980

Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG und § 111 Abs. 5 Satz 1 LBO) mit der Bekanntmachung am 14.03.1980

Beim Stadtplanungsamt zu Jeremias-Einblick bereitgehalten (§ 12, Satz 1, BBauG, n.F.) ab 14.03.1980

Der Auszug aus der Flurkarte stimmt für die im Bebauungsplanbereich dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Hiervon abweichende Grenzen laut Grundbuchstand sind besonders dargestellt.

Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Karlsruhe, den 5.06.1979

Müller