



**I. Bebauungsplan**  
 Das Gewann "Reickert" war zunächst Teil des Ortsbauplans und Aufbauplans von Grünwettersbach:

14.07.1936 Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Wettersbach

25.09.1939 Bekanntmachung der Offenlage, die vom

25.09.1939 bis

09.10.1939 gem. § 3 (3) Ortsstraßengesetz stattfand

22.08.1939 Genehmigung des Aufbauplans durch das Landratsamt gem. § 10 Aufbaugesetz

01.09.1939 Bekanntmachung der Genehmigung und dauernde Offenlage

27.02.1940 Entschliessung des Landratsamtes zur Feststellung der Straßen- und Baufluchten gem. § 3 (5) Ortsstraßengesetz, damit Rechtswirksamkeit. Die öffentliche Bekanntmachung hat nach Aktenvermerk stattgefunden.

**II. Bebauungsplan**

1951 wurde der Plan zusammen mit der Aufstellung des Aufbauplans Eichhalden geändert:

09.05.1951 Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 3 (1) Ortsstraßengesetz

10.05.1951 bis

25.05.1951 Offenlage des Entwurfs nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 3 (3) Ortsstraßengesetz

19.10.1951 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 3 (5) Ortsstraßengesetz, damit Rechtswirksamkeit

05.11.1951 bis

20.11.1951 Offenlage des genehmigten Plans gem. § 3 (6) Ortsstraßengesetz

**Begründung**

Planänderung für das Gewann "Reickert" Auf Veranlassung des Straßenbauamtes, soll der in dem alten Bebauungsplan für das Gewann "Reickert" vorgesehene Straßenausgang zur Palmbacher Straße I, K, in Wegfall kommen. Dadurch und durch die Neuplanung des Baugebietes "Eichhalde" wurde eine Planänderung für das Baugebiet "Reickert" notwendig. Die in dem alten Bebauungsplan mit 10 m Breite vorgesehene Straße G 1, H, I soll auf 8,0 m verringert werden. Weiterhin soll die Straße ostwärts H in Wegfall kommen.

Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt nicht, für dieses Gebiet einen endgültigen Aufbauplan aufstellen zu lassen. Der Bebauungsplan wurde jedoch so angelegt, daß einzelne Häusergruppen zusammengefaßt werden, die jeweils für sich ein gleiches Bauprofil aufweisen werden. Auf diese Art und Weise bestünde die Möglichkeit, den einzelnen Bauherren mit ihren Wünschen bezüglich der Bauweise weitgehend entgegenzukommen. Es könnte also jeweils durch den Herrn Bezirksbaumeister eine einheitliche, gruppenweise Bebauung erzielt werden, die den augenblicklichen Erfordernissen Rechnung tragen könnte.

Im Gegensatz hierzu sollen die Bau- und Straßenfluchten endgültig nach den vorliegenden Plänen eingehalten werden.

Näheres geht aus den entsprechenden Baufluchten, Bebauungs- und Umlegungsplänen hervor.

**IV. Bebauungsplan**

Anfang der sechziger Jahre wurden die Fluchten an den Einmündungen aus Gründen der Verkehrssicherheit verändert:

05.01.1962 Bekanntmachung der Offenlage gem. § 2 (6) BBauG

12.01.1962 Satzungsbeschluss des Gemeinderates Grünwettersbach gem. § 10 BBauG

13.01.1962 bis

12.02.1962 Offenlage des Entwurfs gem. § 2 (6) BBauG

16.10.1962 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 11 BBauG mit den Auflagen:

1. § 2 des Satzungsentwurfs vom 12.01.1962 ist durch folgenden Satz zu ergänzen: "Gebäude, die mit Traufenstellung zur Straße zu errichten sind, müssen eine Dachneigung von 30 Grad ausweisen."

2. § 3 ist durch folgenden Halbsatz zu ergänzen: "... soweit Ausnahmen nach der Baunutzungsverordnung zulässig sind."

05.06.1963 Bekanntmachung der Genehmigung, damit Rechtskraft gem. § 12 BBauG

05.06.1963 bis

12.06.1963 Offenlage des Bebauungsplans mit Änderungen entsprechend der Auflage gem. § 12 BBauG

STADT KARLSRUHE GRÜNWETTERSBACH

# BEBAUUNGSPLAN GEWANN REICKERT

M. 1 : 500

Nach vorliegenden Plänen neu gezeichnet entsprechend der Planzeichenvorordnung vom 19.01.1965 auf neuen Katasterplänen

Stadtplanungsamt

Karlsruhe, den 02.02.1982

*Martin*  
 Dr. Martin  
 Stadtoberbaudirektor

**Bauhöhen**  
 Straßenabschnitt G 1, H, I mit der Traufe parallel zur Straße: Einfamilienhäuser mit Kniestock.

Straßenabschnitt ostwärts H beiderseits Giebelseite zur Straße: Zweigeschossige Wohnhäuser ohne Kniestock.

Straßenabschnitt ostwärts G 1, H, I, Einfamilienhäuser ohne Kniestock. Reihenhäuser am nördlichen und südlichen Straßenausgang, d.h. bei G 1 und I mit Kniestock.

Straßenabschnitt E, I mit der Traufe parallel zur Straße: Doppelhäuser (Einzelhäuser) zweigeschossig ohne Kniestock.

Straßenabschnitt nordwärts I mit der Giebelseite zur Straße: Einzelhäuser mit Kniestock. Letztes Haus gegen Gewann "Eichhalde". Traufe parallel zur Straße: Einfamilienhaus mit Kniestock.

**III. Bebauungsplan**

In den fünfziger Jahren wurden Baufluchten- bzw. Aufbauplan ergänzt durch die heutige Leonberger Straße:

04.04.1956 Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Grünwettersbach gem. § 3 (1) Ortsstraßengesetz

03.08.1956 bis

17.08.1956 Offenlage gem. § 3 (3) Ortsstraßengesetz nach erfolgter Bekanntmachung

28.07.1957 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 3 (5) Ortsstraßengesetz und § 10 Aufbaugesetz, damit Rechtskraft

02.09.1957 bis

16.09.1957 Offenlage der Genehmigung

**Begründung**

Auf Anregung des Herrn Landrats, Herrn Bezirksbaumeister Winter und der Beratungsstelle für Bebauungspläne, Herrn Bezirksbaumeister Palmert, beabsichtigt die Gemeinde Grünwettersbach das Gelände im Gewann "Reickert" (Buchstabenbezeichnung G 2, G 1, H, I, M) in einen Bebauungsplan zu erfassen und gemäß dem vorliegenden Vorschlag zur Umlegung neu aufteilen zu lassen. Die Hauptwege G 2 bis I und I bis G 1 wurden bereits in einem früheren Bebauungsplan erfüllt. Lediglich das Zwischenstück M bis H wurde als Neuplanung zur besseren Aufteilung des Geländes notwendig.

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet:

1. mit der Beratungsstelle für Bebauungspläne, Herrn Bezirksbaumeister Palmert,

2. mit dem Herrn Landrat, Herrn Bezirksbaumeister Winter.

Der Umlegungsplan entstand in Zusammenarbeit mit Herrn Bürgermeister Link, Grünwettersbach. In Verhandlungen mit den Besitzern der Grundstücke, dieses Gebietes konnte der Herr Bürgermeister ebenfalls schon eine weitgehende Einigung erzielen.

**Zeichenerklärung**

- Bauflucht (Baulinie)
- Straßenflucht (Straßenbegrenzungslinie)
- Straßengelände (beinhaltet Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche und Verkehrsgrünfläche)
- Vorgartenfläche
- Gebäudestellung und Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Schriftliche Festsetzungen**

1. Die Wegstrecke G 1 - G 2 - G 3 - Straße "Am Herrenweg" soll zweigeschossig bebaut werden. Für das ganze übrige Gebiet "Reickert" ist eingeschossige Bauweise mit oder ohne ausgebautem Dachgeschoss vorgesehen. Dachneigung 22 - 30 Grad. Kniestock bis Oberkante Fußpfette höchstens 60 cm. Nach der Hangseite werden diese eingeschossigen Häuser zweigeschossig erscheinen. Der hangseitige Teil des Untergeschosses kann zu Wohnungen ausgebaut werden. Gebäude, die mit Traufenstellung zur Straße errichtet sind, müssen eine Dachneigung von 30 Grad ausweisen.

2. Von diesem Bebauungsplan kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, soweit Ausnahmen nach der Baunutzungsverordnung zulässig sind.

**Hinweise**

Für diesen Bebauungsplan gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der ab. 01.08.1962 gültigen Fassung (RdBl I S. 429).



NR. 568

Stadt Karlsruhe  
 Vermessungs- und Liegenschaftsamt  
 Vergrößerung aus Flurkataster  
 Maßstab 1:500  
 Stand

S.BEB. PL. NR. 569