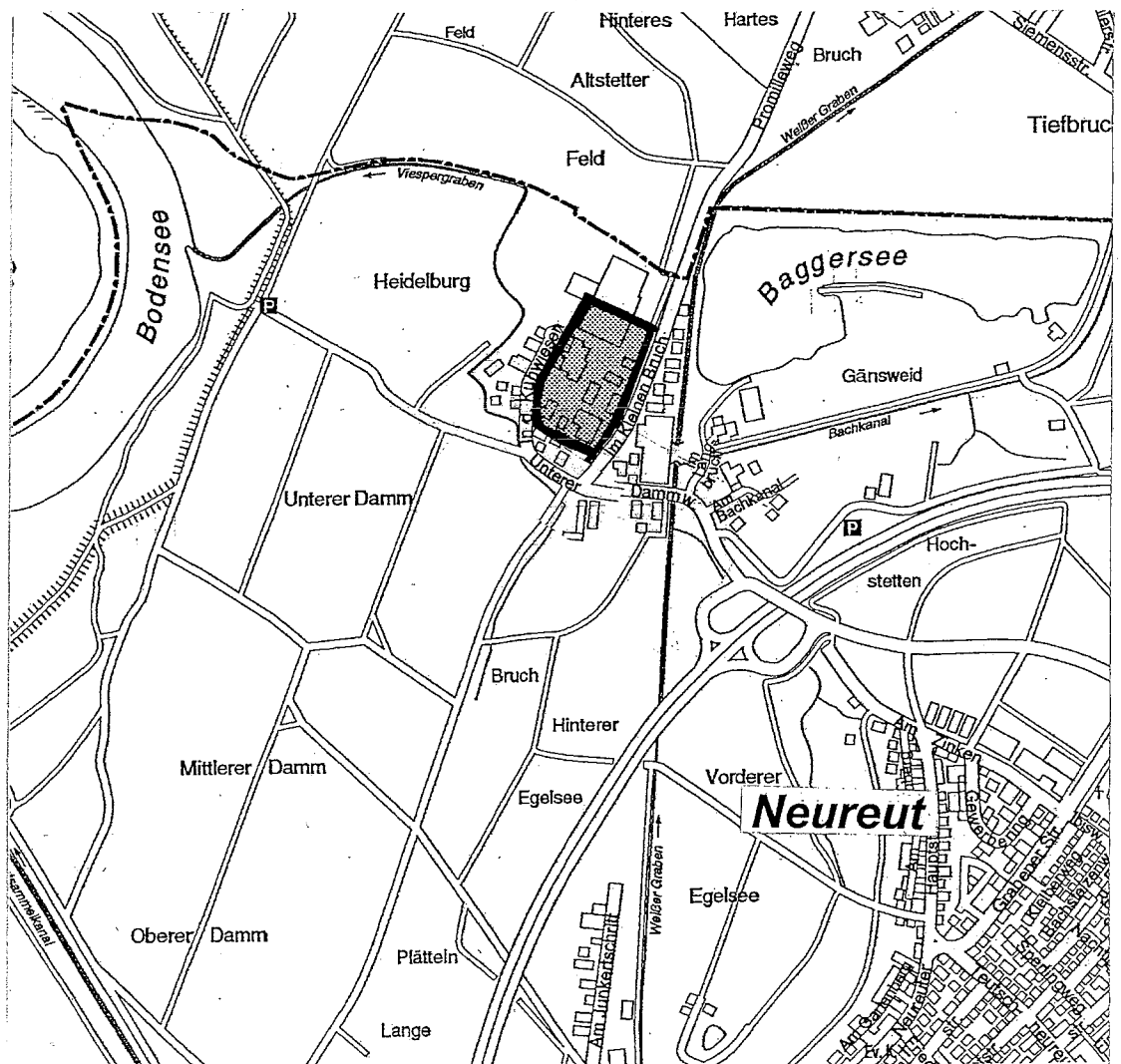


# Bebauungsplan

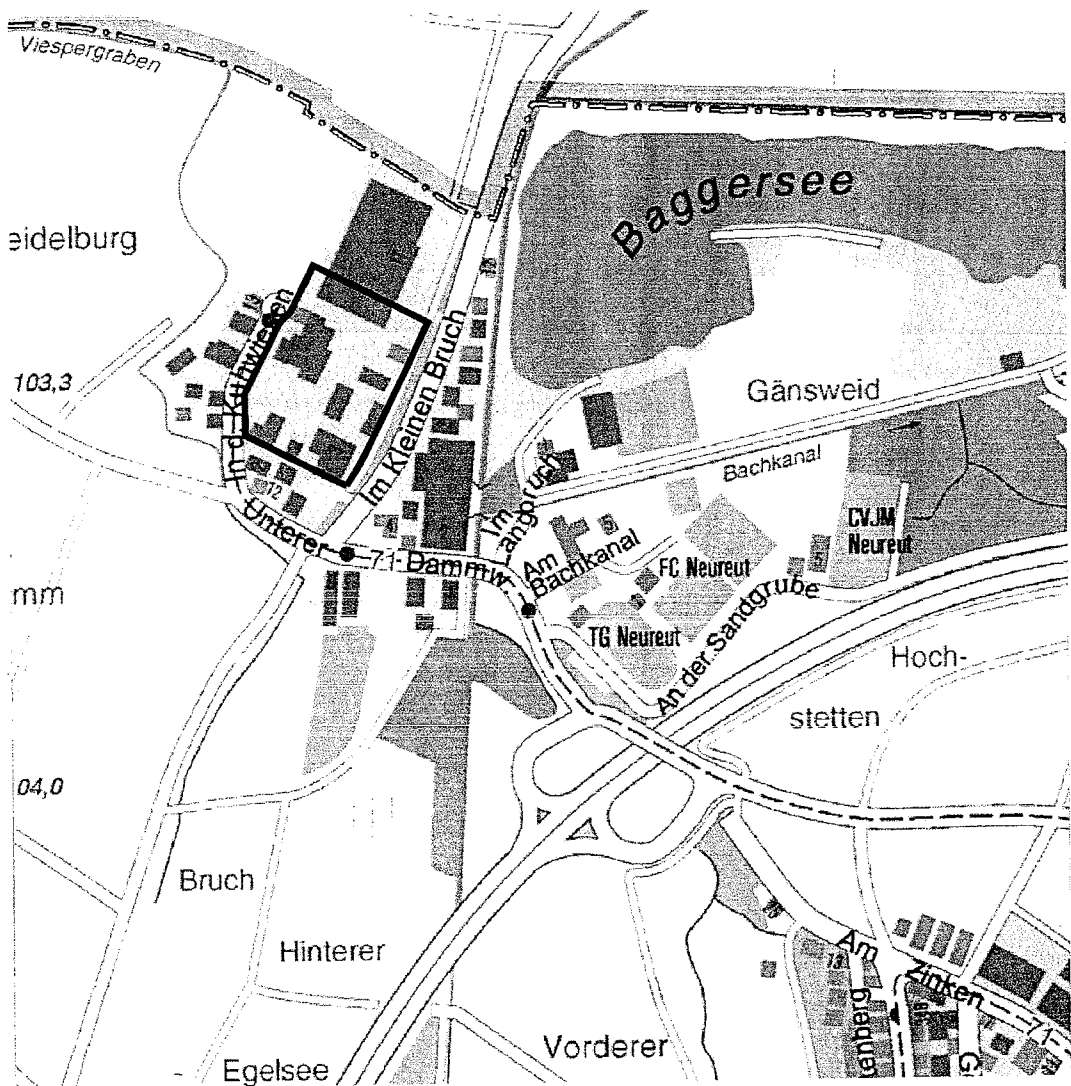
## Kleines Bruch - 2. Änderung



Begründung, Textfestsetzungen,  
Planzeichnung  
Fassung 14. Mai 2004



# Bebauungsplan „Kleines Bruch – 2. Änderung“, Karlsruhe – Neureut



**Begründung**  
**Textfestsetzungen**  
**Planzeichnung**

Der vom Gemeinderat am 23.11.2004 als  
Satzung beschlossene Bebauungsplan ist  
nach § 10 BauGB mit der Bekanntmachung  
am 10.12.2004 in Kraft getreten.

Karlsruhe, den 13.12.2004

Stadt Karlsruhe



*[Handwritten signature]*  
Hebel  
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss gemäß  
§ 2 Abs. 1 BBauG/BauGB

am 22.06.2004

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

am 22.06.2004

Öffentliche Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

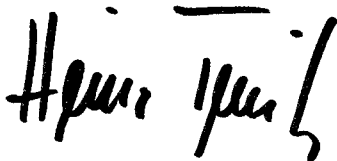
vom 19.07.2004 bis 20.08.2004

Satzungsbeschluss gemäß  
§ 10 Abs. 1 BauGB und  
§ 74 Abs. 7 LBO

am 23.11.2004

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

Karlsruhe, 29.11.2004



Heinz Fenrich  
Oberbürgermeister



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

am 10.12.2004

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-  
manns Einsicht bereitgehalten  
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB,  
§ 74 Abs. 7 LBO)

ab 10.12.2004

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

### **1. Aufgabe und Notwendigkeit**

Der Bebauungsplan Nr. 588 („Kleines Bruch – Änderung“) weist den Planbereich als „Industriegebiet (GI)“ für Gebäude mit einer maximalen Bauhöhe (B.H.) von 12,0 m und III Vollgeschossen aus.

Um den Ansprüchen der dortigen Betriebe nach angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten nachkommen zu können, soll die Bauhöhe, d.h. die maximale Gebäudehöhe (GH), im zentralen Bereich dieses Gebietes auf 18,0 m festgesetzt und die Zahl der Vollgeschosse entsprechend auf V erhöht werden.

Hierzu ist die Änderung des o.g. Bebauungsplans erforderlich.

### **2. Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt in der Rheinniederung nordwestlich Neureuts und ist ca. 4,8 ha groß.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

### **3. Bestandsaufnahme**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat sich eine heterogene Mischung unterschiedlichster Baukörper entwickelt. Eingeschossige Werkstatt- und Lagergebäude sind ebenso vertreten wie mehrgeschossige Bürogebäude und großflächige Gewerbebetriebe.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straßen „Unterer Dammweg“, „In den Kuhwiesen“ und „Im kleinen Bruch“.

### **4. Planungskonzept**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 588 sollen hinsichtlich Art und Maß der Nutzung und örtlicher Bauvorschriften nicht verändert werden.

Lediglich die Höhe der baulichen Anlagen soll in einem Teilbereich (Plangebiet) den künftigen Ansprüchen der dort angesiedelten Industriebetriebe dahingehend angepasst werden, dass die maximale Bauhöhe (B.H.) der Gebäude von bisher 12,0 m auf eine Gebäudehöhe (GH) von 18,0 m angehoben und die Zahl der Vollgeschosse von bisher III auf V erhöht wird. Diese Höhenentwicklung soll jedoch auf den Kernbereich des Gebietes beschränkt bleiben, um mit niedrigeren Gebäuden zum umgebenden landschaftlichen Freiraum hin eine Einbindung zu ermöglichen.

**5. Umweltverträglichkeit**

Gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Bebauungsplan weder eine Vorprüfung des Einzelfalls noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

**6. Kosten**

Kosten entstehen durch den Bebauungsplan nicht.

- B. Planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) 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).

### **Textfestsetzungen**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleines Bruch – Änderung“, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe am 23.01.1982, werden für den mit vorliegender Planänderung abgegrenzten Bereich wie folgt geändert:

Die zulässige Gebäudehöhe (GH) wird auf maximal 18,0 m festgesetzt, die Zahl der Vollgeschosse auf V.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleines Bruch – Änderung“ unverändert fort.

Karlsruhe, 13.02.2004  
Fassung vom 14.05.2004  
Stadtplanungsamt



Rudolf Schott





Stadt Karlsruhe

Der Oberbürgermeister

3. ...



Karlsruhe

## S a t z u n g

### Bebauungsplan „Kleines Bruch – 2. Änderung“,

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I, S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Kleines Bruch – 2. Änderung“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält Änderungen zu den bisherigen schriftlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Abgrenzung seines räumlichen Geltungsbereiches folgt aus der Planzeichnung, die Regelungen sind Gegenstand des Textteiles, jeweils vom 13.02.2004 in der Fassung vom 14.05.2004. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Datum vom 14.05.2004 beigelegt.

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB).

Karlsruhe, den 23.11.2004

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des hierfür vorgeschriebenen Verfahrens vom Gemeinderat am 23.11.2004 beschlossen worden und wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, den 29.11.2004



Der Oberbürgermeister

*Heinrich*