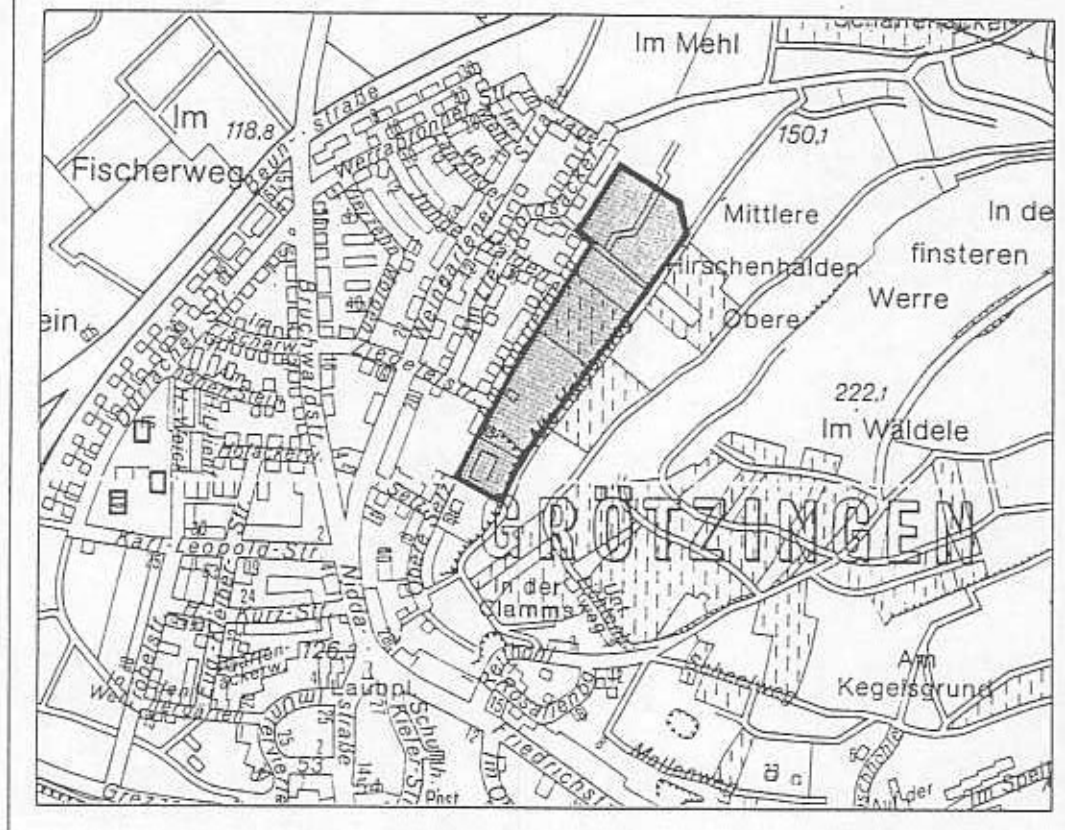


Stadt Karlsruhe

Bebauungsplan Hälden II



Begründung,
schriftliche Festsetzungen,
Hinweise

Fassung 01.02.1989

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2
Abs. 1 BBauG/BauGB am 21.03.1983

Billigung des Entwurfs durch den
Gemeinderat und Auslegungsbeschuß
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 73
Abs. 6 LBO am 04.11.1986

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-
plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 73
Abs. 6 LBO vom 09.02.1987 bis 09.03.1987

Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB am 03.10.1989

AZ 22-24/0218/178
Regierungspräsidium Karlsruhe
Nicht beanstandet
(§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
Karlsruhe, 10.01.1990

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

Karlsruhe, 11.10.1989

Professor Dr. Seiler
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 12 BauGB,
§ 73 Abs. 6 LBO) mit der Bekannt-
machung am 19.01.1990

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 12 Satz 2 BauGB) am 19.01.1990

Bebauungsplan "Hälden II" in Karlsruhe-Grötzingen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan sollen im Stadtteil Grötzingen weitere Grundstücke für Wohnbebauung bereitgestellt werden, für die nach den Erhebungen in der Flächennutzungsplanung ein nachhaltiger Bedarf vorhanden ist. Zugleich wird damit das Ziel verfolgt, einen zur freien Landschaft hin gestalterisch befriedigenden Ortsrandabschluß zu schaffen. Dabei nimmt die Planung insbesondere Rücksicht auf die Erhaltung der landschaftstypischen Gehölze und Baumgruppen.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe entwickelt und steht in Übereinstimmung mit dessen Zielen.

Gründe für die baldige Durchführung des Bebauungsplanes sind:

- Dringender Bedarf an Wohnbaugelände für Einfamilienhausbau
- Schaffung eines städtebaulich befriedigenden Ortsrandabschlusses im Nordosten von Grötzingen
- Bessere Auslastung vorhandener Infrastruktur

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 4,76 ha große Planungsgebiet liegt im Norden des Stadtteils Grötzingen und wird begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Straße "Am Knittelberg" und die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Lgb. Nr. 91 57 - 9165
- Im Norden durch die Grundstücke Lgb. Nr. 5167 und 5179
- Im Südosten durch den "Alte Häldenweg"
- Im Südwesten durch einen öffentlichen Spielplatz (Lgb. Nr. 9069)

Das Planungsgebiet grenzt im Nordwesten an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 502 "Junge Hälden".

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend gärtnerisch genutzt und ist geprägt durch Streuobstgärten. Das Gelände, das im Nordosten von ca. 136 m ü. NN auf ca. 155 m im Südosten ansteigt, wird gegliedert durch parallel zum Hang verlaufende Feld- bzw. Erschließungswege, die zum Teil hangaufwärts von Geländeböschungen begleitet werden. Sehr naturraumprägend wirkt ein den Hang hinaufführender Hohlweg, der das Planungsgebiet integriert. Im Südwesten fällt das steile Gelände durch einen sehr schroffen und steilen Geländesprung zu einer ebenen eingegrüntem Spielplatzfläche ab. Eine naturräumliche Grenze zur freien Landschaft nach Nordosten hin bildet ein kleiner Gehölzwald, der erhalten wird.

Der Boden des Gebietes im westlichen Pfinzgau besteht aus Löß und Lößlehm, der zum Teil in Rinnen abgeschwemmt ist (Karte 3.4 und 3.5 des Landschaftsplans). In den Abend- und Nachtstunden treten geringe hangabwärts fließende Kaltluftströme auf (klimatologisches Gutachten von Prof. Höschele).

3.3 Baubestand

Das Planungsgebiet ist bis auf zwei kleine Einfamilienhäuser (Am Knittelberg 2 und 10) nicht bebaut. Im Nordwesten grenzen überwiegend freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser an.

3.4 Grundbesitz

Das Gelände befindet sich überwiegend in Privatbesitz.

4. Planungskonzept

4.1 Planungsziele

Ziel der Planung ist es, in Anlehnung an das benachbarte bestehende Wohngebiet durch Ausweisung von Ein- bis Zweifamilienhäusern einen baulichen Abschluß des Stadtteils in nordöstlicher Richtung zu schaffen und ein neues hochwertiges Wohngebiet zu erschließen. Dabei wird auch mit der Bebauungsstruktur und Gestaltung an die vorhandene Siedlung angeschlossen. Um diesen baulichen Anschluß befriedigend bewältigen zu können und weil infolge der unterschiedlichen Topographie des Baugebietes übergroße Wandflächen teils berg- und talwärts entstehen könnten, wurden sowohl zur Wohnwegseite als auch zur Gartenseite hin die zulässigen Wandhöhen festgesetzt. Zugleich soll ein gestalterisch befriedigender Ortsrand mit vermittelnden Pflanzungen zum Landschaftsraum erreicht werden. Dazu werden größere Teile des vorhandenen Baumbestandes integriert und ergänzt und auf eine hohe Verdichtung und Reihenhausbebauung verzichtet. Weitgehend werden die vorhandenen Wege erhalten bzw. wiederhergestellt. Ebenso sollen die landschafts- und

naturraumprägenden Geländeböschungen weitgehend erhalten werden.

4.2 Gestaltung

Vorgesehen sind auf ca. 70 Grundstücken 10 Einzelhäuser und 60 Doppelhaushälften in ein- bis zweigeschossiger Bauweise. Die Gebäudeanordnung, überwiegend in hangparalleler Traufenstellung, verfolgt das Ziel, den Ortsteil eindeutig zur freien Landschaft abzurunden und die bauliche Entwicklung definitiv abzuschließen.

4.3 Erschließung

4.3.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch eine Buslinie an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Karlsruhe angeschlossen.

4.3.2 Individualverkehr

Erschlossen wird das Gebiet durch die nach Norden verlängerte und dem Gelände angepaßte ringförmig geführte Straße "Am Knittelberg" mit einseitiger Längsparkierung und einer Baumreihe. Über die "Ziegeleistraße" und "Junge Hälden" besteht Anschluß an den Ort. Der südliche Teil wird durch einen befahrbaren Stichweg mit Wendehammer angebunden.

4.3.3 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen sind entweder in die Gebäude integriert oder seitlich neben den Gebäuden angeordnet. Öffentliche Parkplätze sind in Form von Längsparkierung entlang der Erschließungsstraßen angeordnet.

4.3.4 Fuß- und Radwege

Quer zu den Erschließungsstraßen führen in Verlängerung bestehender Fußwegverbindungen zwei Wege hangaufwärts zum "Alte Häldenweg".

4.3.5 Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung des Gebietes mit Wasser ist ein neuer Hochbehälter und entsprechende Zuleitungen erforderlich. Für die Stromversorgung sind in dem Planbereich zwei neue Transformatorenstandorte ausgewiesen.

Vorhandene 20 kV-Freileitungen werden entsprechend der Planung teils umgelegt, teils verkabelt.

Mit der Erschließung des Baugebietes muß ein leistungsfähiger Regenwasserkanal bis zum Regenrückhaltebecken an der B 3 (VfB Grötzingen) gebaut werden. Die zusätzlichen Wassermengen bedingen unter Umständen einen Umbau des bestehenden Regenrückhaltebeckens.

Die Abwasser-Entsorgung ist im Trennsystem mit Anschluß an das vorhandene Netz geplant.

4.4 Grünordnung

Die geplante Bebauung greift in einen ökologisch und klimatisch wertvollen Hangbereich ein, der überwiegend als Streuobstwiese genutzt wird. Um die Eingriffe in den Landschaftsraum möglichst gering zu halten, werden die Straßen und Gebäude so weit wie möglich an die vorhandene Geländestruktur angepaßt. Größere Teile des vorhandenen Obstbaumbestandes werden erhalten und über Baumerhaltungsgebote langfristig gesichert. Die aufgelockerte Gebäudestellung ermöglicht weiterhin ein Abfließen der hangabwärtsgerichteten Kaltluft. Durch eine Begrünung der Garagendächer soll die Versiegelung der Bodenoberfläche möglichst gering gehalten werden. Baumpflanzungen im Straßenbereich (Laubbäume mittlerer Größenordnung), Heckenpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Landschaft und zu den öffentlichen Flächen hin sowie die Festsetzung weiterer Baumpflanzungen (u. a. Obstbaumhochstämme) in den Gärten unterstützen die Durchgrünung des Baugebietes. Der das Baugebiet in Ost-West-Richtung querende Feldweg soll in seiner jetzigen Form soweit als möglich bestehen bleiben.

Trotz der vorgenannten grünordnerischen Maßnahmen können die Eingriffe in den Landschaftshaushalt und das Landschaftsbild nur zum Teil ausgeglichen werden.

Südlich des Baugebietes wird ein Geräte- und Ballspielplatz ausgewiesen, der das geplante Baugebiet sowie die angrenzenden bestehenden Wohnbaubereiche versorgen soll. In Verbindung mit dem Feldweg oberhalb des Baugebietes ist ein kleiner Sitzplatz mit einer Baumgruppe geplant.

4.5 Klima, Umweltbelastungen

Es liegt ein klimatologisches Gutachten des Meteorologischen Instituts der Universität Karlsruhe vor, das sich mit der Bebaubarkeit der Hangzone innerhalb des Planungsgebietes befaßt. Bei allen Vorbehalten hinsichtlich einer Bebauung der für die Durchlüftung wichtigen Hanggebiete kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, daß angesichts der verhältnismäßig geringen Ausdehnung des bebauten Gebietes mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung der thermischen und lufthygienischen Verhältnisse zu rechnen ist. Dies setzt jedoch voraus, daß zusätzliche Emissionen von Luftverunreinigungen im Planungsgebiet möglichst gering gehalten werden.

5. Statistik

5.1 Flächenbilanz

Reines Wohngebiet	3,22 ha	67,7 %
Private Grünfläche (Gärten)	0,29 ha	6,1 %
Öffentliche Grünfläche		
- Geräte- u. Ballspielplatz	0,44 ha	9,2 %
- Grünanlage	0,06 ha	1,3 %
- Verkehrsgrün	0,02 ha	0,4 %
Fahrbahn	0,20 ha	4,2 %
Verkehrsberuhigter Bereich	0,07 ha	1,5 %
Gehweg	0,43 ha	9,0 %
Parkplätze	0,03 ha	0,6 %
Gesamtfläche	4,76 ha	100,0 %

5.2 Geplante Bebauung

	<u>Wohneinh.</u>	<u>Einwohner</u>
10 Einzelhäuser	ca. 15	ca. 41
60 Doppelhaushälften	ca. 90	ca. 247
Gesamt	ca. 105	ca. 288

6. Bodenordnung

Zur Verwirklichung der Planung ist ein Bodenordnungsverfahren nach BBauG erforderlich.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan

Ein Sozialplan ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich, da sich die beabsichtigten Maßnahmen nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen auswirken (§ 13 a BBauG). Die vorhandenen Gebäude "Am Knittelberg 2 und 10" können bestehen bleiben. Die neuen Grundstücksgrenzen werden dementsprechend im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens festgelegt.

8. Kosten (überschlägig)

8.1 Beitragsfähige Erschließungskosten

Erdbewegungs- und Freilegungskosten	360.000 DM
Fahrbahn	139.000 DM
Entwässerung	46.000 DM
Bordsteine und Rinnenplatten	51.000 DM
Geh- und Verbindungswege	249.000 DM
Parkflächen	19.000 DM
Grünflächen mit Einrichtung	192.000 DM
Grünflächen ohne Einrichtung	9.000 DM
39 Einzelbäume	49.000 DM
Beleuchtung	30.000 DM
Gesamtkosten	<u>1.144.000 DM</u>
90 % Rückersatz durch Anlieger- beiträge	<u>1.029.600 DM</u>
10 % städtischer Anteil	<u>114.400 DM</u>

8.2 Sonstige Kosten

Teilverkabelung einer 20 kV- Freileitung	30.000 DM
Wasserbehälter und Druckerhöhungs- station	570.000 DM
Zubringerleitung	640.000 DM
Versorgungsleitungen	80.000 DM
Innere Erschließung	<u>380.000 DM</u>
	1.700.000 DM

8.3 Städtische Kosten insgesamt

Kosten nach Ziffer 8.1	114.400 DM
Kosten nach Ziffer 8.2	<u>1.700.000 DM</u>
Gesamt	1.814.400 DM

9. Finanzierung

Die Kosten müssen in der mittelfristigen Finanzplanung bereitgestellt werden.

Schriftliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG und BauNVO
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 1 - 21 a BauNVO
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
 - 1.1.2 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Flächen angelegt werden. Je Baugrundstück ist nur eine Zu- bzw. Ausfahrt zulässig.
 - 1.1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Kinderspielgeräte, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig, auch auf nicht überbaubaren Grundstücksteilen.
 - 1.1.4 Ermittlung der Geschoßfläche

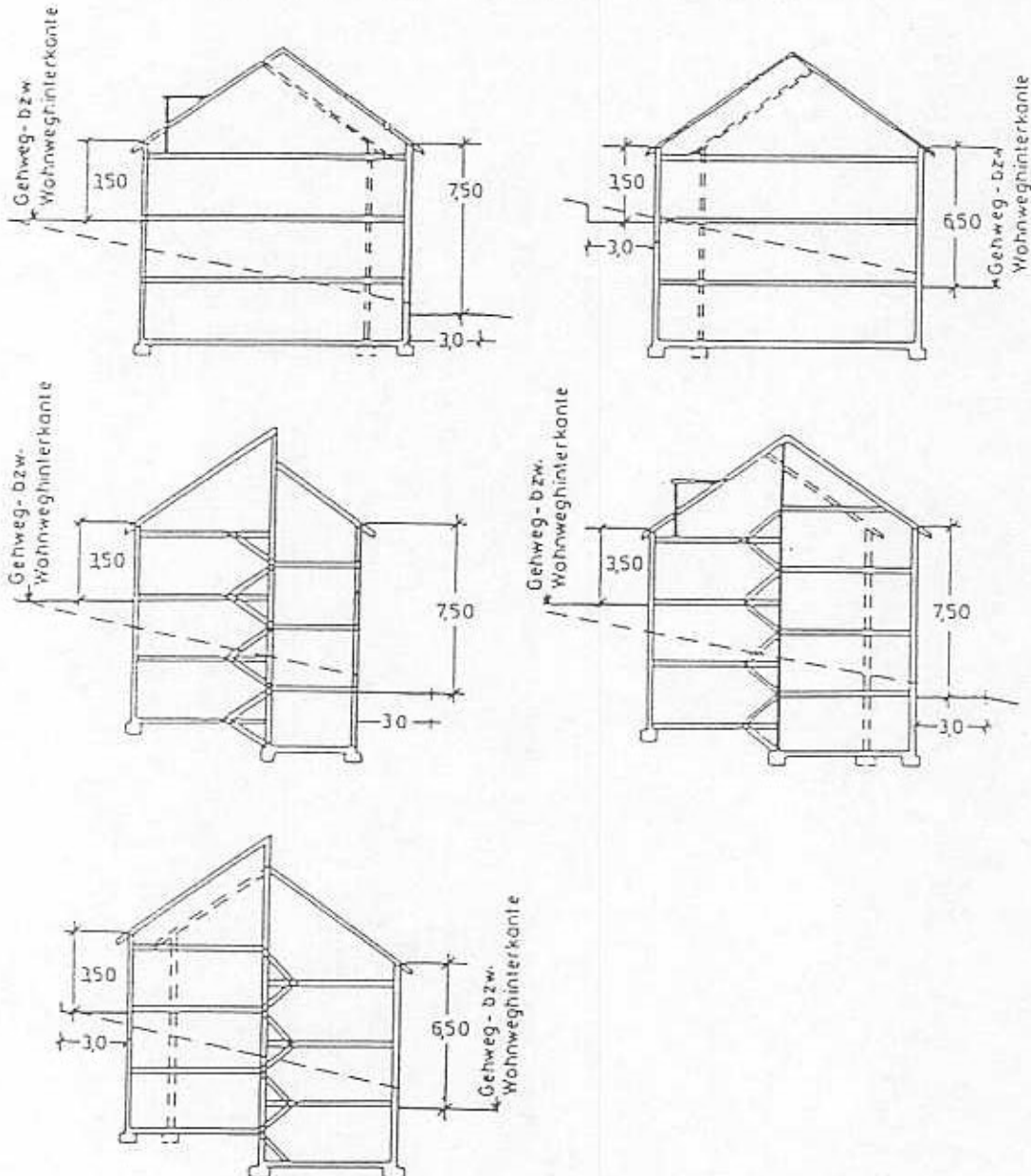
Die Garagenflächen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
 - 1.2 - Leerziffer -
 - 1.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
 - 1.3.1 An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind standortgerechte Laubbaumarten oder Obstbäume (als Hochstämme) zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, nicht veränderbare Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden. Die mit einem Erhaltungsgebot dargestellten Bäume sind zu erhalten, bei natürlichem Abgang durch standortgerechte Laubbaumarten zu ersetzen.
 - 1.3.2 Die Dächer der Garagen, die mit einem Flachdach auszubilden sind, sind zu begrünen.
 - 1.3.3 Einschließlich der im Bebauungsplan festgesetzten Baumanpflanzungen und der vorhandenen Bäume ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Wahlweise sind auch Obstbäume als Hochstämme zulässig (Apfel, Birne, Süßkirsche etc.);

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 73 LBO

2.1 Gestaltungsvorschriften § 73 Abs. 1 LBO

2.1.1 Wandhöhe

Für die geplanten Gebäude gelten die im Bebauungsplan und in den nachfolgenden Gebäudequerschnitten eingetragenen Wandhöhen. Die Gebäude dürfen höchstens zweigeschossig in Erscheinung treten.



Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes - gemessen in Gebäudemitte - und

- der Gehweghinterkante (bei Außenwänden zur Wohnwegseite)
- dem natürlichen Gelände (bei sonstigen Außenwänden);

Dabei darf der talseitige obere Wandabschluß nicht höher liegen als der bergseitige obere Wandabschluß.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

2.1.2.1 Dachaufbauten sind nur bei Einhaltung folgender Maße zulässig: Höhe der Gaupen im Lichten maximal 1,30 m. Der Abstand der Gaupen untereinander muß mind. 1,0 m betragen. Die Vorderseite der Dachgaupe muß gegenüber der darunterliegenden Außenwand des Gebäudes um mind. 0,50 m zurückgesetzt sein, wobei mindestens 5 Ziegelreihen durchlaufen müssen.

2.1.2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, dürfen jedoch nicht zugleich auf einer gemeinsamen Dachfläche errichtet werden.

2.1.2.3 Der Dacheinschnitt darf nur zur Gartenseite hin erfolgen und darf insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Trauflänge einnehmen.

2.1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind Ziegel oder ziegel-artige Formen in dunkel engobiertem Farbton zu verwenden.

2.1.4 Dachvorsprung, Dachform

Der Dachüberstand beträgt bei den Einzel- und Doppelhäusern max. 0,50 m.

Zulässig sind nur Satteldächer und versetzte Pultdächer mit gleicher Neigung und einer nur talseits zulässigen maximalen Versatzhöhe von 1,0 m.

2.1.5 Garagendächer

Die Dächer der freistehenden Garagen sind mit einer für Gräserpflanzungen ausreichenden Erdaufschüttung zu versehen und zu begrünen.

2.2 Nicht überbaute Flächen § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO

2.2.1 Vorgärten

Vorgärten sind die Flächen der Grundstücke, die zwischen dem Erschließungsweg und der jeweiligen Baulinie liegen bis zu einer Tiefe von 5,0 m.

Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.2.2 Einfriedigungen

Im Vorgartenbereich sind als Einfriedigungen nur Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m entlang des Straßeninnenradius und von 1,80 m entlang des Straßenaußenradius zulässig, in die ein Maschendrahtzaun in gleicher Höhe eingezogen werden kann.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich und seitlich entlang der öffentlichen Fußwege sind als Einfriedigung nur standortgerechte Laubgehölze und Bäume zulässig. An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Standorten für Hecken sind standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen, die eine Höhe von maximal 1,50 m nicht überschreiten dürfen.

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind an der jeweils gemeinsamen Grenze der Doppelhausgrundstücke Sichtschutzwände in Form von Mauern, Holzzäunen oder Hecken bis zu einer Länge von 3 m (gemessen von der Außenwand des Gebäudes) und bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m zulässig.

2.2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur wie folgt zulässig:

- entlang der Straße "Am Knittelberg" nur im Bereich der Garagenzufahrten zur Anpassung an die Verkehrsflächen;
- entlang der übrigen Erschließungsstraßen zur Anpassung des Vorgartenniveaus an die angrenzende Gehweghinterkante bis zu einer Auf- bzw. Abtragshöhe von maximal 1,5 m, im Bereich der Garagenzufahrten auch über das Maß von 1,50 m hinaus;
- im rückwärtigen Grundstücksbereich für das Anlegen einer Terrasse bis zu einer Auftrags- bzw. Abtragshöhe von max. 0,80 m auf eine Länge von max. 3,0 m, gemessen ab der Außenwandkante des Gebäudes;
- im Bereich der Hauszuführungsleitungen bis auf Höhe Gehweghinterkante.

2.2.4 Böschungen

Entlang des Weges Flurstück Nr. 5133 sind zum Angleichen an das Höhenniveau des Weges Böschungsveränderungen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen auf den angrenzenden Baugrundstücken zulässig bzw. herzustellen.

2.3 Antennenanlagen § 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Pro Hauseinheit ist nur eine Außenantennenanlage zulässig.

2.4 Niederspannungsfreileitungen § 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

H i n w e i s e

1. Baunutzungsverordnung

Für diesen Bebauungsplan gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab dem 01.10.1977 gültigen Fassung.

2. Ver- und Entsorgung

Für Wasserversorgung, Entwässerung und Abfallbeseitigung sind die jeweils geltenden Satzungen der Stadt Karlsruhe zu beachten.

Die Abfallbehälter sind nicht weiter als 15 m vom Fahrbahnrand entfernt ebenerdig auf den Baugrundstücken aufzustellen. Der Abfallbehälterstandplatz, auf dem mind. zwei 240 l Abfallbehälter untergebracht werden können, ist mit einem Sichtschutz zu versehen und zu begrünen. Mit dem Bauantrag sind dem Amt für Abfallwirtschaft Pläne über den Standplatz und den befestigten, stufenlosen Transportweg der Abfallbehälter zur Genehmigung vorzulegen. Der Transportweg darf eine Steigung von maximal 5 % aufweisen.

3. Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoß gewährleistet. Tieferliegende Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Um eine ordnungsgemäße Entwässerung der talseits liegenden Garagen zu ermöglichen, sind diese auf Straßenniveau = Rückstauenebene anzuheben.

4. Regenwasserversickerung

Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke wie Hofflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden.

5. Archäologische Funde

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, daß bei der Durchführung der Planung bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Referat 22, Karlstraße 47, 7500 Karlsruhe, zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unver-

ändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Sollten sich im Planungsgebiet historische Weinbergmauern befinden, sind diese zu erhalten. Evtl. vorhandene steinerne Wegkreuze sind an ihrem Standort zu belassen. Evtl. unumgänglich werdende Änderungen sind mit dem Referat 12 des Landesdenkmalamtes abzustimmen. Auf die Strafbestimmungen in § 33 DschG wird verwiesen.

6. Bauantrag

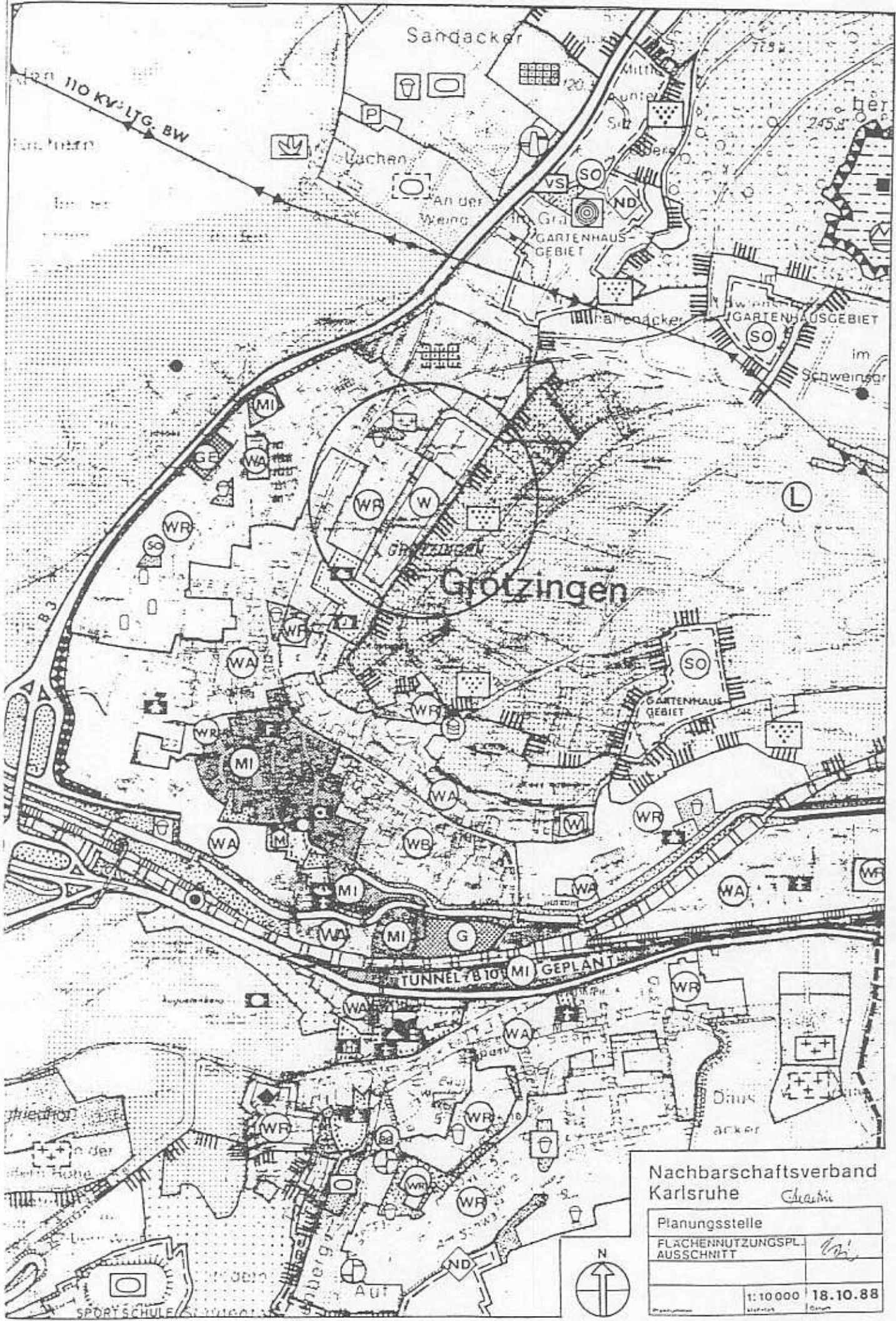
Den Bauanträgen sind amtliche Geländeschnitte beizufügen.

Stadtplanungsamt

Karlsruhe, den 20.01.1984

Fassung vom 01.02.1989


Dr. Martin



Nachbarschaftsverband
Karlsruhe *Christie*

Planungsstelle

FLÄCHENNUTZUNGSPL AUSSCHNITT	<i>W</i>
1:10 000	18.10.88