

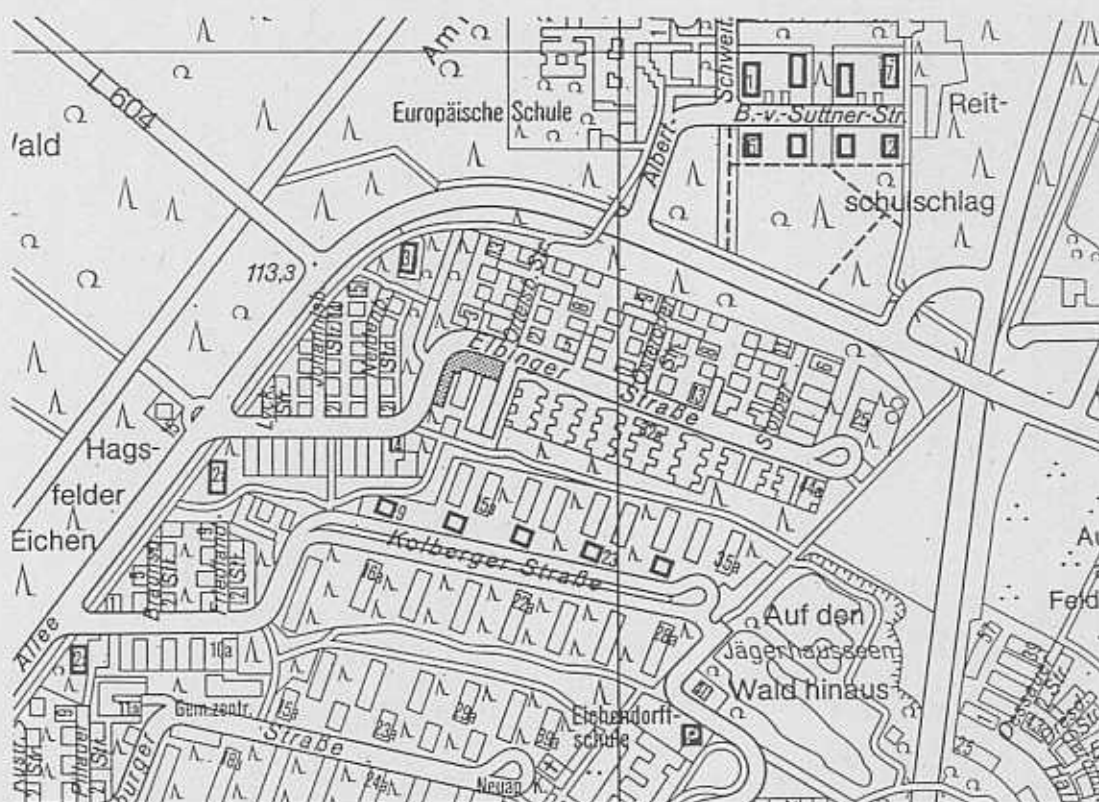


Stadt Karlsruhe

699

Vorhaben - und Erschließungsplan

Elbinger Straße 16
Karlsruhe - Waldstadt



Fassung 17. November 1995



Einleitungs- und Auslegungsbeschuß
gemäß § 7 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB-
MaßnahmenG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 74 Abs. 6 LBO

am 12.12.1995.....

Öffentliche Auslegung des Vorhaben-
und Erschließungsplans gemäß § 7
Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m.
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 6 LBO

vom 15.01.1996..... bis 29.01.1996.....

Satzungsbeschuß gemäß § 7 BauGB-
MaßnahmenG

am 05.03.1996.....

AZ 22 - 2511.4 - 11/6

Regierungspräsidium Karlsruhe

Nicht beanstandet

(§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m.

§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Karlsruhe, 26.04.1996

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Ver-
fahrens als Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 18.03.1996.....

Professor Dr. Seiler
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 7 Abs. 3 BauGB-
MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB,
§ 74 Abs. 6 LBO) mit der Bekannt-
machung

am 28.06.1996.....

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 7 Abs. 3 BauGB-Maßnah-
menG i.V.m. § 12 Satz 2 BauGB)

ab 28.06.1996.....

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	Seite 2-7
B	Festsetzungen	Seite 8-11
C	Hinweise	Seite 12
	Vorhaben- und Erschließungsplan	Seite 13

Anlagen

1	Lageplan	1 : 10000
2	Lageplan	1 : 2000
3	Grundriss	UG
4	Grundriss	EG
5	Grundriss	OG
6	Schnitt	A-A
7	Ansicht	Süd
8	Ansicht	Nord
9	Ansicht	West
10	Ansicht	Ost

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ELBINGER STRASSE 16

Karlsruhe - Waldstadt

A BEGRÜNDUNG

1 Lage im Stadtgebiet, Aufgabe und Notwendigkeit

Am Beginn der nördlichsten Nachbarschaft der Waldstadt-Waldlage, der "Elbinger Straße", befindet sich seit 1966 das doppelzeilige Nachbarschaftsversorgungszentrum mit relativ kleinen Einzelläden. Die derzeit noch vorhandene Ladenstruktur entspricht seit geraumer Zeit nicht mehr den Anforderungen. Ein ursprünglich vorhandener Lebensmittelversorger mußte mangels Erweiterungsmöglichkeit seinen Betrieb Ende 1993 einstellen.

Um die Funktionsfähigkeit des Nachbarschaftszentrums für den Bereich "Elbinger Straße" und "Europaschulsiedlung" auch zukünftig sichern zu können, ist die Ergänzung durch einen SB-Lebensmittelmarkt der heute üblichen Mindestgröße von ca. 800 qm Bruttofläche unbedingt notwendig. Seine Erstellung nördlich der vorhandenen Ladenzeile als abschließendes Bauwerk soll durch den VEP ermöglicht werden.

Ziel des VEP ist es, einerseits die tägliche Lebensmittelversorgung für einen Einzugsbereich von ca. 3800 Personen zu sichern und andererseits der Schließung von weiteren Einzelläden im Zentrum "Elbinger Straße" entgegenzuwirken.

Der VEP ermöglicht die Aufgabe der bestehenden Grünraumnutzung zugunsten einer der Nahversorgung dienenden Einzelhandelseinrichtung mit Büro oder Wohnnutzung im OG.

2 Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der derzeit gültige gemeinsame Flächennutzungsplan des Nachbarchaftsverbandes Karlsruhe vom 16.07.1994 (IV. geänderte Fassung) weist die Fläche des VEP als "Öffentliche Grünfläche" aus.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Der seit 03.03.1967 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 333 "Waldstadt-Waldlage, Teil II b", weist in seinem Geltungsbereich "Reines Wohngebiet" (WR, Läden), im Bereich des VEP "Öffentliches Grün" mit einer Parkierungsfläche für 18 PKW aus.

Diese bisherigen rechtlichen Vorgaben werden durch den VEP ersetzt.

3 Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des ca. 4000 qm großen Planungsbiets ergibt sich aus der Planzeichnung.

3.2 Naturräumliche Situation, Baubestand

Der Ladenzeile nördlich vorgelagert ist eine öffentliche Grünfläche. Sie ist Teil des gliedernden Gehölzstreifens entlang der Elbinger Straße. Im Bereich der Grünfläche, der durch die Baufreimachung betroffen sein wird, sind neben einer überwiegend aus Feldahorn bestehenden Baumgruppe sechs bis acht größere Einzelbäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen, vorhanden. Diese Anpflanzung wurde seinerzeit zur Eingrünung der auf diesem Grundstück bereits vorhandenen Stellplätze vorgenommen. Parallel zur vorhandenen Parkieranlage wird das Grundstück durch einen Fuß- und Radweg als Zugang zum Ladenzentrum durchquert. An Baulichkeiten befinden sich lediglich eine Telefonzelle der Telekom und eine Plakatsäule auf dem Areal. Leitungen der Post/Telekom, Stadtwerke und eine private Abwasserleitung queren im Zuge des Gehwegs das künftige Baugrundstück. Außerhalb der nördlichen Grundstücksgrenze tangiert eine Hauptleitung für Gasversorgung (VG N 200 ST) das Areal. Die ebenfalls querende FW-Leitung wurde stillgelegt bzw. durch die Stadtwerke 1994 in die östliche Randstraße verlegt. Westlich von Haus Elbinger Str. 16a befindet sich der Trinkwasser-Notbrunnen Nr. 32 der Stadtwerke Karlsruhe.

Nördlich und östlich des Grundstücks, getrennt durch die Elbinger Straße bzw. östliche Stichstraße befindet sich Reines Wohngebiet (WR) mit 1-2 geschossiger Einzel- und Reihenhausbauung. Südlich grenzt die zweigeschossige Ladenzeile an.

3.3 Grundbesitz

Der für die künftige Bebauung vorgesehene Teilbereich (ca. 1150 qm) des Grundstücks Flst. Nr. 71061 befindet sich im Besitz der Stadt Karlsruhe.

3.4 Altlasten

Gegenwärtig liegen keine Erkenntnisse vor, die einen Altlastenverdacht begründen würden.

4 Planungskonzept

4.1 Nutzungen

Das Areal, gelegen im Anschluß an eine bestehende Nahversorgungszeile innerhalb des Reinen Wohngebiets (WR) des rechtskräftigen Bebauungsplans, wird zur dringend erforderlichen Sicherung der täglichen Versorgung für die umliegende Nachbarschaft bebaut mit:

SB-Lebensmittelmarkt, Einzelhandel im EG ;
Büro, Dienstleistung oder Wohnen im OG.

4.2 Geplante Bebauung

Der geplante SB-Lebensmittelmarkt soll auf einem ca. 1150 m² großen Privatbaugrundstück errichtet werden, das zu diesem Zweck aus der öffentlichen Grünfläche herausparzelliert und bis zu 90% überbaut wird. Die Überschreitung der Obergrenzen nach § 17 Abs.2 BauNVO bezüglich Bebaubarkeit von Grundstücken ist im Hinblick auf die an das Baugrundstück angrenzende öffentliche Freifläche (Grün- bzw. Parkierungsfläche) städtebaulich vertretbar.

Das eigenständige Gebäude nimmt in seiner kubischen, 2-geschossigen flachgedeckten Form die bestehenden Ladenzeilen auf und schließt den inneren "Marktplatz"-Bereich nach Norden ab.

Der Lebensmittelmarkt im EG wird direkt vom westlich angeordneten Parkplatz und vom "Marktplatz" für Fußgänger erschlossen. Die Bürofläche im OG, die künftig vom Firmenhauptsitz des Planungs- und Bauträgers genutzt sein wird, ist über einen eigenen Zugang von der nördlich verlaufenden Elbinger Straße her erschlossen.

Die weitgehend geschlossene Fassade des EG-Bereichs trägt den inneren Organisationszwängen des Lebensmittelmarktes Rechnung. Die Ausbildung großer, später jedoch meist zugestellter Schaufensterflächen wird durch rhythmisierende Lichtöffnungen vermieden.

4.3 Erschließung

4.3.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine Haltestelle der Buslinie 30 befindet sich in ca. 440 m Entfernung in der "Theodor-Heuss-Allee" westlich des Ladenzentrums. Mittelfristig ist mit Verlängerung der Straßenbahnlinie 4 "Waldstadt-Europa-Schule" eine Straßenbahnhaltestelle "Osteroder Straße" unmittelbar an der Einfahrt zur Europasiedlung in ca. 400 m Entfernung projektiert.

4.3.2 Individualverkehr

Die Zufahrtsmöglichkeit besteht ausschließlich über die Elbinger Straße mit parallel geführter Anliegerstraße im Parkplatzbereich.

Die Ladenandienung erfolgt an der östlichen Seite entlang des Gebäudes über eine abgesenkte Zufahrtsrampe von der Elbinger Straße aus.

4.3.3 Fuß- und Radwege

Fuß- und Radwegverbindungen bestehen über den direkten Anschluß an das bestehende Wegenetz der vorhandenen Ladenzeilen.

4.3.4 Ruhender Verkehr

Die für die Ladennutzung notwendigen Pkw-Stellplätze sowie die durch die Baufreimachung des Grundstücks entfallenden 18 PKW-Stellplätze werden entlang der Fahrbahn der Elbinger Straße, in der Verlängerung des vorhandenen Parkplatzbereichs und an der östlichen Stichstraße in Form von Senkrechtparkbuchten nachgewiesen. Der Nachweis der für die Büronutzung notwendigen Stellplätze erfolgt im UG des Lebensmittelmarktes.

4.3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch das vorhandene Leitungsnetz in der Elbinger Straße bzw. Stichstraße gewährleistet.

4.4 Grünordnung, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind vorgesehen:

- Anpflanzen großkroniger Alleebäume entlang der Elbinger Straße. Erhalt von Bäumen im westlich gelegenen Parkplatzbereich.
- Extensive Flachdachbegrünung über dem erdgeschossigen Lebensmittelmarkt
- Punktuelle Fassadenbegrünung mit Rankpflanzen.
- Vorgartenbegrünung

Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 a BNatSchG nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit ist jedoch so gering, daß auf weitere Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden kann.

5 Flächenbilanz

Planungsbereich (VEP)		ca.	4.000 qm
davon			
Bauland		ca.	1.150 qm
Öffentliche Grünfläche		ca.	1.250 qm
Öffentliche Verkehrsfläche			
-Straßen, Wege, Parkplätze		ca.	1.600 qm
Projektierte Bebauung:	Laden EG	Brutto ca.	880 qm
	Büro 1. OG	Brutto ca.	420 qm
Bruttogeschoßfläche		ca.	1300 qm

6 Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

7 Kosten des VEP

Die Kosten für die Baufreimachung des Grundstücks, die Herstellung der ebenerdigen Parkplätze und Verkehrsflächen sowie die Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum übernimmt nach dem Ergebnis der Verhandlungen mit dem Vorhabenträger die Stadt. Demgegenüber stehen Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf und der Ablösung der erforderlichen Stellplätze durch den Vorhabenträger.

8 Durchführung

Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.

B Verbindliche Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), gültig ab 01.07.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) 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. 479).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Notwendiger Versorgungsbetrieb mit Dienstleistungszone:

- SB-Lebensmittelmarkt, Einzelhandel im EG
- Dienstleistung, Büro oder Wohnen im OG

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche, bestimmt durch die Hauptabmessungen des Bauvorhabens mit 22,00 x 38,00 m sowie Treppenhaus und Nebengebäude beträgt 880 qm.

1.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse und der hierfür zulässige Baubereich ergibt sich aus der Bauzeichnung (max. II VG).

1.4 Stellplätze

Stellplätze sind nur auf den hierfür im VEP gekennzeichneten, ebenerdigen Flächen bzw. als Tiefgarage im UG des projektierten Gebäudes zulässig.

1.5 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen für entfallendes Grün ist die Anpflanzung zahlreicher Alleebäume (ca. 12) und die extensive Begrünung der Flachdachzone über dem EG vorgesehen.

1.6 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

An den festgesetzten Standorten sind großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Im Bereich der großkronigen Bäume (Allee) ist ein Erdschluß von mind. 6 qm zu schaffen.

Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrasse, Grenzveränderung) als Ausnahme zugelassen werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltungsvorschriften

2.1.1 Wandhöhe

Die Wandhöhe - Maß von der Gehweghinterkante (Marktplatzbereich) bis zum oberen Wandabschluß (Brüstung, Attika) - beträgt

EG: max. 5,40 m

OG: max. 7,50 m

2.1.2 Fassaden

Die Fassadenfarbe ist mit dem Stadtplanungsamt, Bereich Stadtbildpflege rechtzeitig abzustimmen.

Als zusätzliche Fassadengliederung sind punktuelle Rankspaliere mit Rankpflanzen anzubringen.

2.1.3 Dachausbildung

Das Gebäude wird von Flachdächern überdeckt.

Der Flachdachbereich über dem EG ist extensiv zu begrünen. Dabei ist eine für die Dachbegrünung erforderliche Erdüberdeckung von mindestens 15 cm oberhalb der Drainschicht vorzusehen. Begehbare Terrassen bzw. befestigte Flächen bis zu einer Größe von 25 % der Gesamtfläche sind zulässig.

2.2. Vorgarten, Einfriedung

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, Einfriedigungen sind mit Ausnahme von bis zu 0,25 m hohen Rabatten unzulässig.

2.3. Abfallbehälter

Die Abfallhälter sind im Gebäude (Bereich Treppenhaus, Andienungszone) unterzubringen. Verpackungsmaterial, Paletten u.a. sind innerhalb des Gebäudes oder der Andienungszone zu lagern und durch Sichtschutz fremdem Einblick zu entziehen.

2.4 Werbeanlagen

In Übereinstimmung mit den vorhandenen Ladenzeilen dürfen Werbeanlagen auf oder unterhalb des Eingangsvordaches bzw. bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 1. OG angebracht werden. Drehbare Werbeträger oder solche mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

2.5 Antennenanlage

Im Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig, Kabelanschlußmöglichkeit ist gegeben.

2.6 Grundstückszufahrt

Die Andienungszufahrt erfolgt über die Elbinger Straße zur Belieferungsrampe, die Pkw-Zufahrt zur Tiefgarage über die ostseitige Anliegerstraße.

3 Sonstige Festsetzungen

3.1 Immissionen

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorschriften ist durch den Vorhabenträger vor Durchführung der Maßnahme ein Gutachten zu erstellen und mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Karlsruhe abzustimmen.

C HINWEISE

1 Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung vorhandener Bäume wird auf die seit 22.10.1994 in Kraft getretenen Satzung über die einstweilige Sicherstellung von Bäumen auf dem Gebiet der Stadt Karlsruhe verwiesen.

2 Begrünungsplan

Dem Bauantrag ist ein mit dem Gartenbauamt abgestimmter Begrünungsplan beizufügen.

3 Trinkwasser-Notversorgung

Der im Randbereich der projektierten Parkplätze 15 und 16 bestehende Trinkwasser-Notbrunnen Nr. 32 der Stadtwerke Karlsruhe darf nicht überbaut werden. Er muß jederzeit, notfalls über den angrenzenden Grünbereich, zugänglich sein.

4 Regenwasserversickerung

Werden die nichtüberbaubaren Flächen des Baugrundstücks befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden.

Planverfasser:

BauTechnisches Planungsbüro

K. Zanin & R. Peichl
Franckstr. 36/1
71665 Vaihingen/Enz
Tel. (07042) 14000 Fax (07042) 98765

BauTechnisches Planungsbüro

K. Zanin & R. Peichl

Franckstr. 36/1 71665 Vaihingen/Enz

Vorhabenträger:

IFN-SCHMITT

Nobelstraße 20

76275 Karlsruhe - Ettlingen

IFN SCHMITT GMBH

Nobelstr. 20, 76275 Ettlingen

Tel. 0 72 43 / 3 00 15 / 6

Fax 0 72 43 / 3 00 08

INGENIEURBÜRO PROJEKTMANAGEMENT

Stadtplanungsamt:



Hr. Rudolf Schott

Leitender Stadtbaudirektor

Lammstraße 7

76 124 Karlsruhe

Karlsruhe, den 05.09.1995

Fassung vom 17.11.1995

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

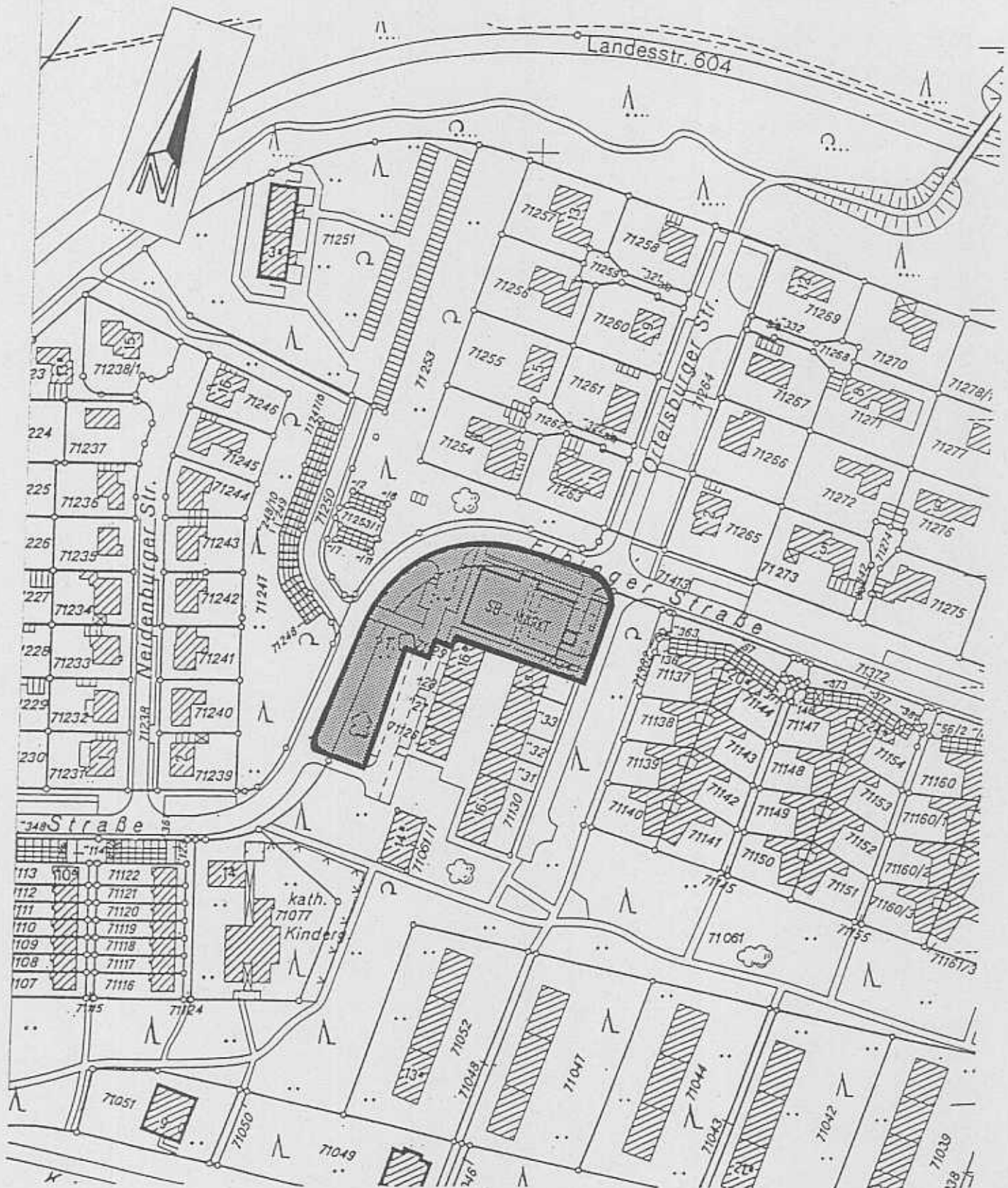
ELBINGER STRASSE 16 76139 KARLSRUHE

LAGEPLAN (AUSSCHNITT) 1:2000

DATUM: 17.11.1995

ANLAGE:

2



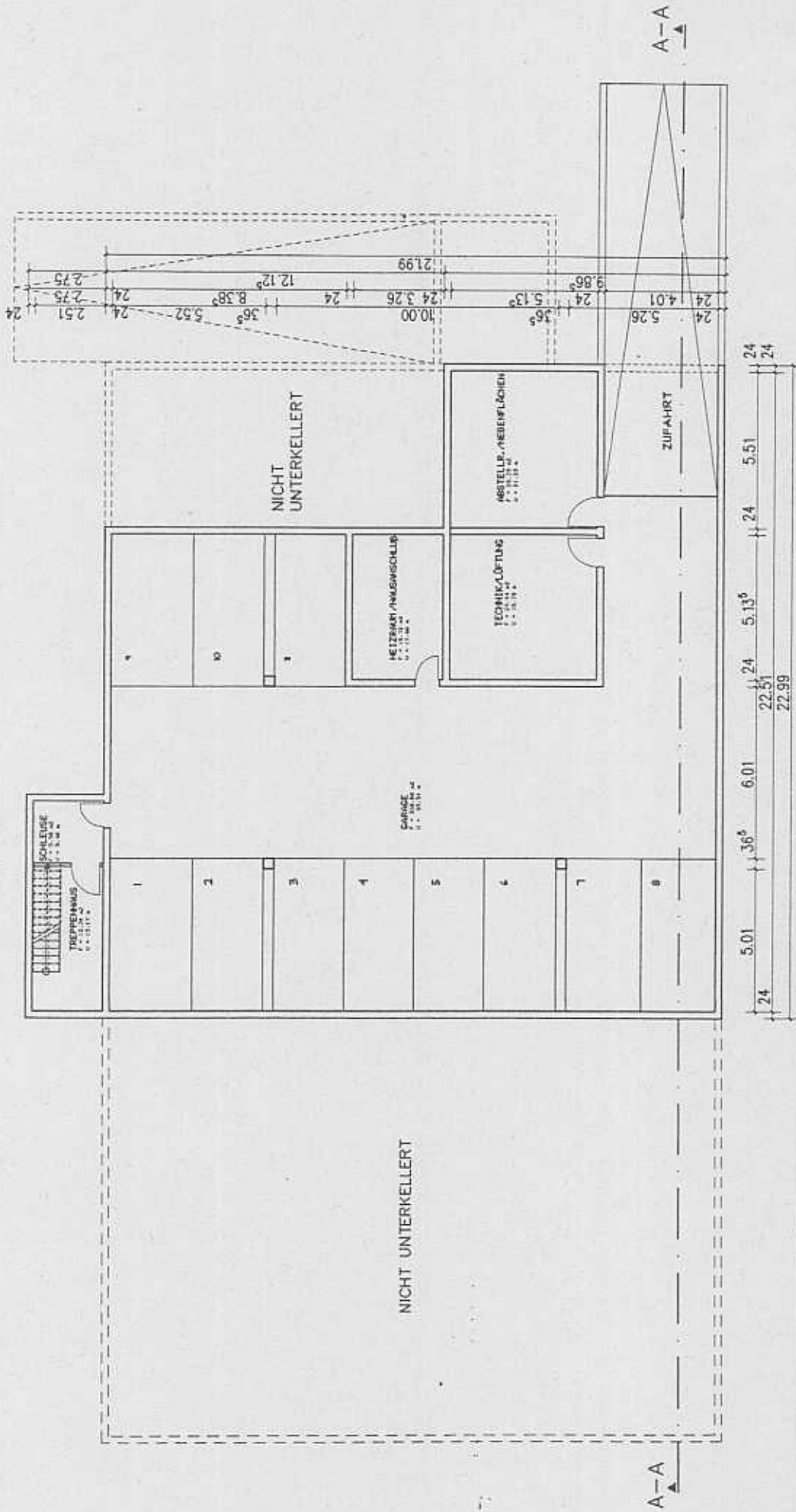
VORHABENTRÄGER:

IFN-SCHMITT GMBH
NOBELSTRASSE 20
76275 ETTLINGEN

PLANUNG:

K. ZANIN & R. PEICHL
Franckstr. 36/1 Vaihingen/Enz
Tel. 07042/14000 Fax. 98755

24 5.01 36° 16.76 11.38° 24

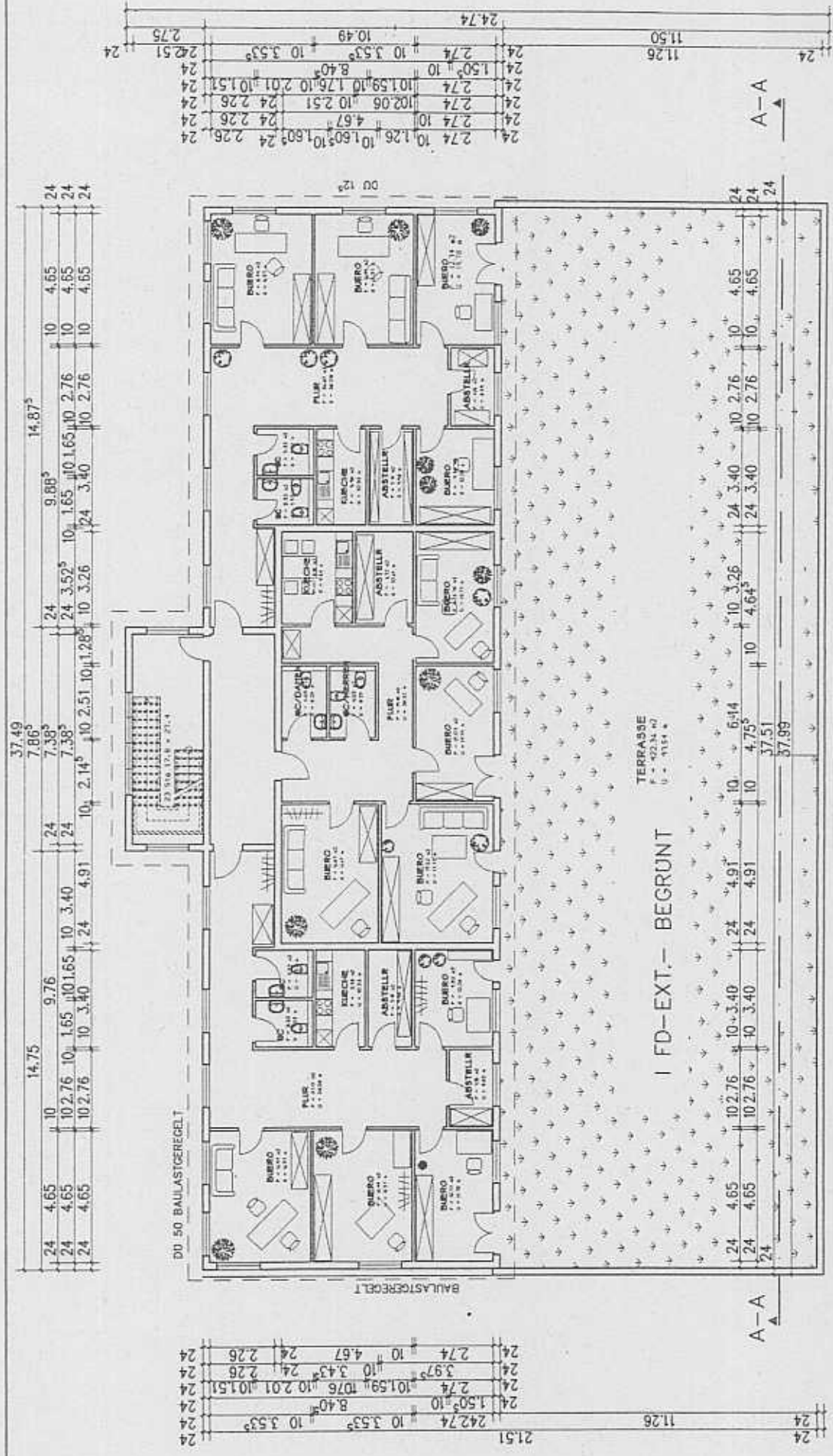


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 ELBINGER STRASSE 16 76139 KARLSRUHE
GRUNDRISS UG M= 1:200 **DATUM:** 17.11.1995

VORHABENTRÄGER:
 IFN-SCHMITT GMBH
 NOBELSTRASSE 20
 76275 ETLINGEN

PLANUNG:
 K. ZANIN & R. PEICHL
 Frankstr. 36/1 Vaihingen/Enz
 Tel. 07042/14000 Fax. 98765

ANLAGE: 3



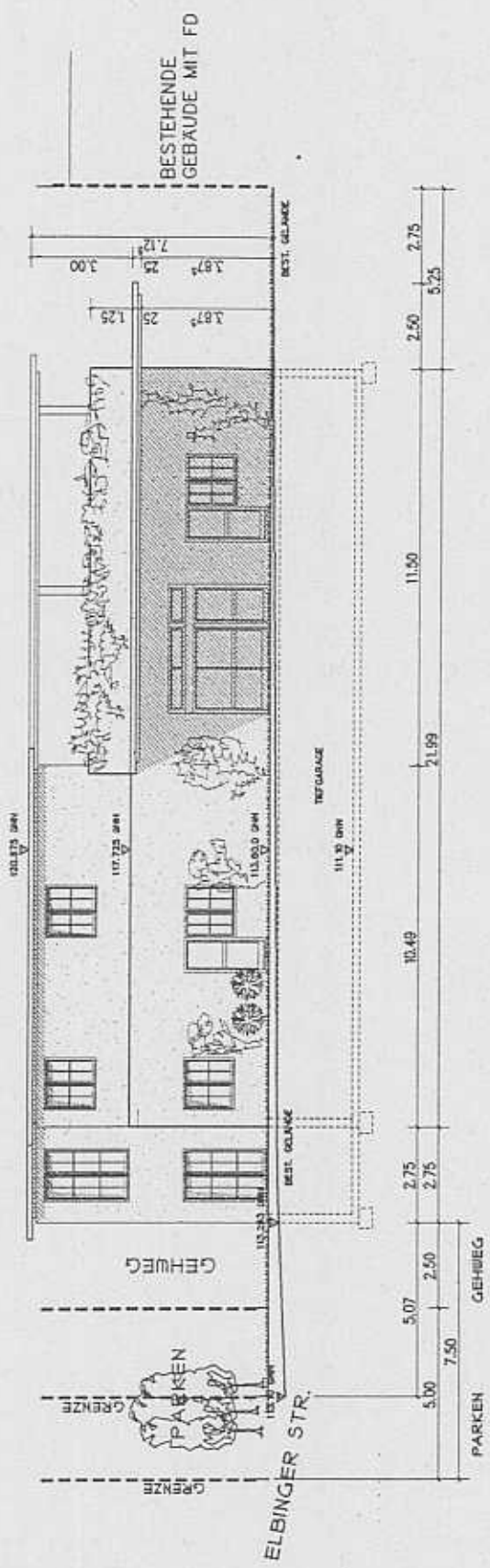
VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 ELBINGER STRASSE 16 76139 KARLSRUHE
GRUNDRISS OG M= 1:200 DATUM: 17.11.1995

VORHABENTRÄGER:
 IFN – SCHMITT GMBH
 NOBELSTRASSE 20
 76275 ETTINGEN

PLANUNG:
 K. ZANIN & R. PEICHL
 Franckstr. 36/1 Vaihingen/Enz
 Tel. 07042/14000 Fax. 98765

ANLAGE:
 5

WESTSEITE



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
ELBINGER STRASSE 16 76139 KARLSRUHE
ANSICHT WEST

M= 1:200 DATUM: 17.11.1995

VORHABENTRÄGER:
IFN-SCHMITT GMBH
NOBELSTRASSE 20
76275 ETTLINGEN

PLANUNG:
K. ZANIN & R. PEICHL
Franckstr. 36/1 Vaihingen/Enz
Tel. 07042/14000 Fax. 98765

ANLAGE:
9

Stadt Zeitung



Amtsblatt der Stadt Karlsruhe

51. Jahrgang Nr. 20

28. Juni 1996



Amtliche Bekanntmachungen

Plan tritt in Kraft

Vorhaben- und Erschließungsplan „Elbinger Straße 16“

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat am 5. 3. 1996 den Vorhaben- und Erschließungsplan „Elbinger Straße 16“ gemäß § 7 des BauGB-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmenG) als Satzung beschlossen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe, dem als höherer Verwaltungsbehörde der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt wurde, hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, die bei der Aufstellung dieses Vorhabens- und Erschließungsplanes zu beachten waren.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus einem zeichnerischen Teil (zeichnerische Festsetzungen, Lageplan, Schnitte, Ansichten) und schriftliche Festsetzungen in entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO). Dem Plan ist eine Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Ab sofort kann der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beim Stadtplanungsamt, Lammstraße 7, in Karlsruhe, 1. OG, Zimmer D 113, während der Dienststunden von jedermann gebührenfrei eingesehen werden. Auf Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung, die eine ansonsten für Satzungen vorgeschriebene Veröffentlichung ersetzt, tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 12 BauGB, § 74 LBO).

Hinweise:

a) Heilungsvorschriften

1. Bauplanungsrechtliche Vorschriften
Unbeachtlich bleiben

1.1 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB bzw. des BauGB-MaßnahmenG über – die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

– den Erläuterungsbericht und die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie seines Entwurfes nach § 7 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 9 Abs. 8 BauGB

oder

1.2 Mängel der Abwägung;
wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1.1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 1.2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Karlsruhe geltend gemacht werden; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Vorschriften der Gemeindeordnung
Sollte der Vorhaben- und Erschließungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO) oder anderer auf der GO beruhender Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sein, bleiben derartige Verletzungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung gegenüber der Stadt Karlsruhe schriftlich geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen. Eine Bindung an die genannte Frist besteht jedoch nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;

2. der Oberbürgermeister dem Beschluß nach § 43 GO widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat

3. die Verletzung bereits von einem Dritten schriftlich fristgerecht geltend gemacht wurde.

Werden Verletzungen nicht fristgerecht geltend gemacht, und liegt auch kein Fall der Ziffer 1 und 3 vor, gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 GO).

b) Fälligkeit und Erlöschen

evtl. Entschädigungsansprüche

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Karlsruhe beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Karlsruhe, den 21. 6. 1996

Der Oberbürgermeister