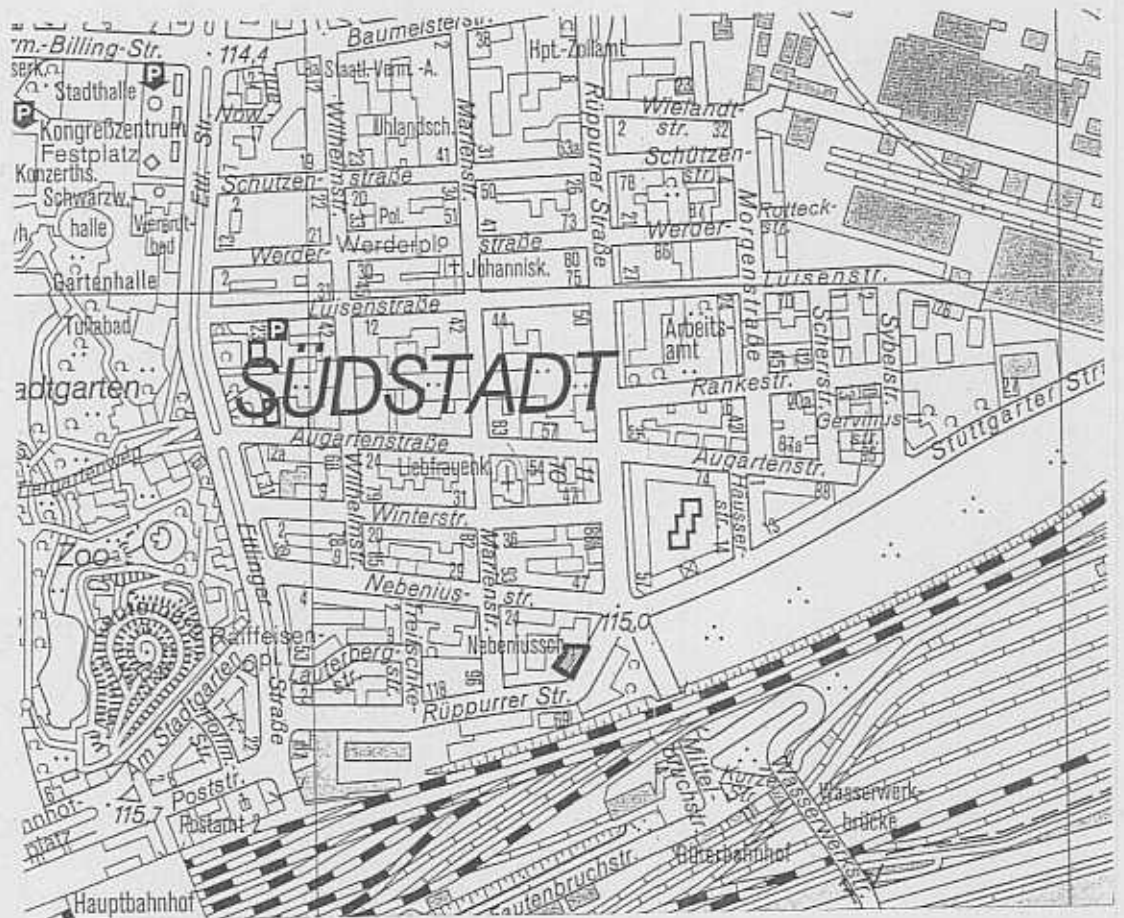




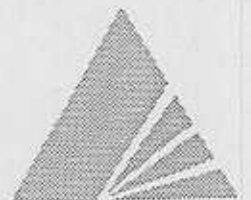
Stadt Karlsruhe

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## Rüppurrer Str. 102, Karlsruhe-Südstadt



Fassung 1. September 1998



Einleitungs- und Auslegungsbeschuß  
gemäß § 12 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB,  
§ 74 Abs. 7 LBO

am 15.12.1998

Öffentliche Auslegung des vorhabenbe-  
zogenen Bebauungsplans (Vorhaben -  
und Erschließungsplans) gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

vom 18.01.1999 bis 19.02.1999

Satzungsbeschuß gemäß  
§ 10 Abs. 1 BauGB

am 20.04.1999

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist unter  
Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Er wird  
hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 18.05.1999

Heinz Fenrich  
Oberbürgermeister

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

am 04.06.1999

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

ab 04.06.1999

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**  
( Vorhaben- und Erschließungsplan)

" RÜPPURRER STR. 102 " KARLSRUHE - SÜDSTADT

Vorhabenträger: Erbgemeinschaft  
Seifert und Dieterle  
Rüppurrer Straße 102  
76137 Karlsruhe

Planverfasser: Siegfried Huber  
Freier Architekt  
Auer Straße 5  
76227 Karlsruhe  
Tel. 0721 - 404010  
Fax 0721 - 495634



## Inhaltsverzeichnis

A.	Begründung	Seite 2
B.	Festsetzungen	Seite 5
C.	Hinweise	Seite 7
D.	Vorhaben - und Erschließungsplan	

## Anlagen:

1.	Übersichtsplan	M = 1 : 2000
2.	Lageplan	M = 1 : 250
3.	FNP - Ausschnitt	M = 1 : 10 000
4.	Grundriß Erdgeschoß	M = 1 : 250
5.	Grundriß Obergeschoß	M = 1 : 250
6.	Ansicht, Schnitt	M = 1 : 250
7.	Stellplatznachweis	

## A. Begründung

### 1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT

Der Vorhabenträger beabsichtigt, eine Ausstellungsfläche für ein bestehendes Autohaus auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 2452 zu errichten. Platzmangel und der Wunsch, sein Geschäft weiterhin in Karlsruhe an dieser Stelle zu betreiben, sind die Gründe für diese Erweiterung.

Da auf der Grundlage des derzeitigen planungsrechtlichen Zustandes dieses Vorhaben nicht zu realisieren ist, wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) erforderlich.

### 2. BAULEITPLANUNG

#### 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist das Plangebiet als "Mischgebiet" dargestellt.

Die neue Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 258, Südstadt, südlicher Teil, (Baufuchtenplan) vom 14.10.1955, der für diesen Bereich "Vorgartenflächen" ausweist.

Diese baurechtlichen Vorgaben werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersetzt.

### 3. BESTANDSAUFNAHME

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 420 m<sup>2</sup> große Planungsgebiet liegt auf der Westseite der Rüppurrer Straße in Karlsruhe-Südstadt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine Wendeschleife der Straßenbahn.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

#### 3.2 Baubestand und bestehende Nutzung im Planungsgebiet

Auf dem Planungsgebiet befinden sich die Zufahrt für den rückwärtigen bebauten Bereich, zwei Tankzapfsäulen und eine Grünfläche, sowie vier Stellplätze zum Altbestand. Dieser Bestand wird nicht verändert.

#### 3.3 Grundbesitz

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers, Erbgemeinschaft Seifert und Dieterle, Rüppurrer Str. 102, 76137 Karlsruhe.

#### 3.4 Altlasten

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

## 4. PLANUNGSKONZEPT

### 4.1 Nutzung

Die Nutzung besteht aus :

im EG: aus der bereits bestehenden Zapfanlage, den vorhandenen Parkplätzen und einer Zugangstreppe zum Ausstellungsdeck im OG.

im OG: aus einem teilweise überdachten Ausstellungsdeck für PKW.

Aus städtebaulichen Gründen ist an der Nordostseite eine Grenzbebauung vorgesehen.

### 4.2 Gestaltung

Das Ausstellungsdeck wird auf einer filigranen Stahlstützenkonstruktion errichtet und ist über eine Treppenanlage vom EG für Besucher erreichbar.

Der vordere Teil des Ausstellungsdecks wird mit einer filigranen Stahlstützenkonstruktion und leichten Stahlträgern überdacht. Die Dachdeckung wird aus Glas, in geneigter Form hergestellt.

Die gesamte Konstruktion ist ringsum nicht verschlossen. Als Absturzsicherung wird ein 1.00 m hohes Stahlgeländer angebracht.

Das Gebäude wird nicht unterkellert.

### 4.3 Erschließung

#### 4.3.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Planungsgebiet ist durch die Straßenbahnlinie 3 an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

#### 4.3.2 Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Rüppurrer Straße.

#### 4.3.3 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück errichtet.

#### 4.3.4 Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist vollständig erschlossen.

### 4.4 Grünordnung

Die vorhandene Grünzone im Tankstelleneinfahrtsbereich bleibt erhalten.

Für den Treppenaufgang zum Parkdeck wird ein Rankgerüst für Kletterpflanzen vorgesehen.

## 5. FLÄCHENBILANZ

Planungsbereich	ca. 420 m <sup>2</sup>
davon	
- bebaute Fläche	ca. 340 m <sup>2</sup>
- befestigte Fläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
- Grünfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Ausstellungsfläche BGF	ca. 340 m <sup>2</sup>

6. KOSTEN

Die im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung des Vorhabens entstehenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger. Der Stadt Karlsruhe entstehen keine Kosten.

7. DURCHFÜHRUNG

Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.



**B. Verbindliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen.**

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl.I.S. 137) 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).
- 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:**

**1.1.1 Mischgebiet**

Zulässig sind:

- Ausstellungsdecks für PKW
- Tankanlagen

Alle übrigen in § 6 BauNVO genannten Nutzungen sind ausgeschlossen.

**1.1.2 Stellplätze**

Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen als ebenerdige Parkbuchten zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung:**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baulinien und Baugrenzen (Baubereiche), Zahl der Vollgeschosse, Wandhöhen, Dachform und Dachneigung festgelegt.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

**1.3 Bauweise**

Es gilt abweichende Bauweise.

Das Ausstellungsdeck für PKW ist auf der östlichen Grundstücksgrenze als zweigeschossiges Gebäude zu errichten. Länge des Gebäudes 24,50 m. Nordöstlich ist eine Grenzbebauung von 7,50 m zulässig. Ansonsten ist zur nordwestlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Der Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze muß 5,00 m betragen. Zur angrenzenden westlichen Bebauung hin ist nur ein eingeschossiger Baukörper zulässig.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:**

**2.1.1 Fassaden**

Das Gebäude ist als leichte Stahlskelettkonstruktion auszubilden.

### 2.1.2 Dachausbildung

Das Dach ist als Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° auszuführen. Als Eindeckmaterial ist Glas zu verwenden.

### 2.2 Werbeanlagen

Die Außenwerbung ist als waagerechter Schriftzug auf der Brüstung des oberen Ausstellungsdeckes mit einer maximalen Länge von 23,00m und einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe von Fahnenmasten u.ä. Anlagen ist auf 7,00 m zu begrenzen.

### 2.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen

#### 2.3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind genehmigungspflichtig, sofern sie mehr als 0,20m über die Geländeoberfläche hinausragen.

#### 2.3.2 Abfallbehälterstandplätze

Es werden die bestehenden Abfallbehälterstandplätze genutzt.

### 2.4 Außenantennen

Außenantennenanlagen sind unzulässig.

### 2.5 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## 3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan Nr. 258, Südstadt, südlicher Teil (Baufluchtenplan), rechtswirksam seit 14.10.1955, wird in den Teilbereichen aufgehoben, die durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan neu geregelt werden.

## C. HINWEISE

### 1. Versorgung und Entsorgung

Für Wasserversorgung, Stromversorgung, Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Abfallbehälter sind innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begründenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten.

### 2. Regenwasserversickerung

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke befestigt, soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

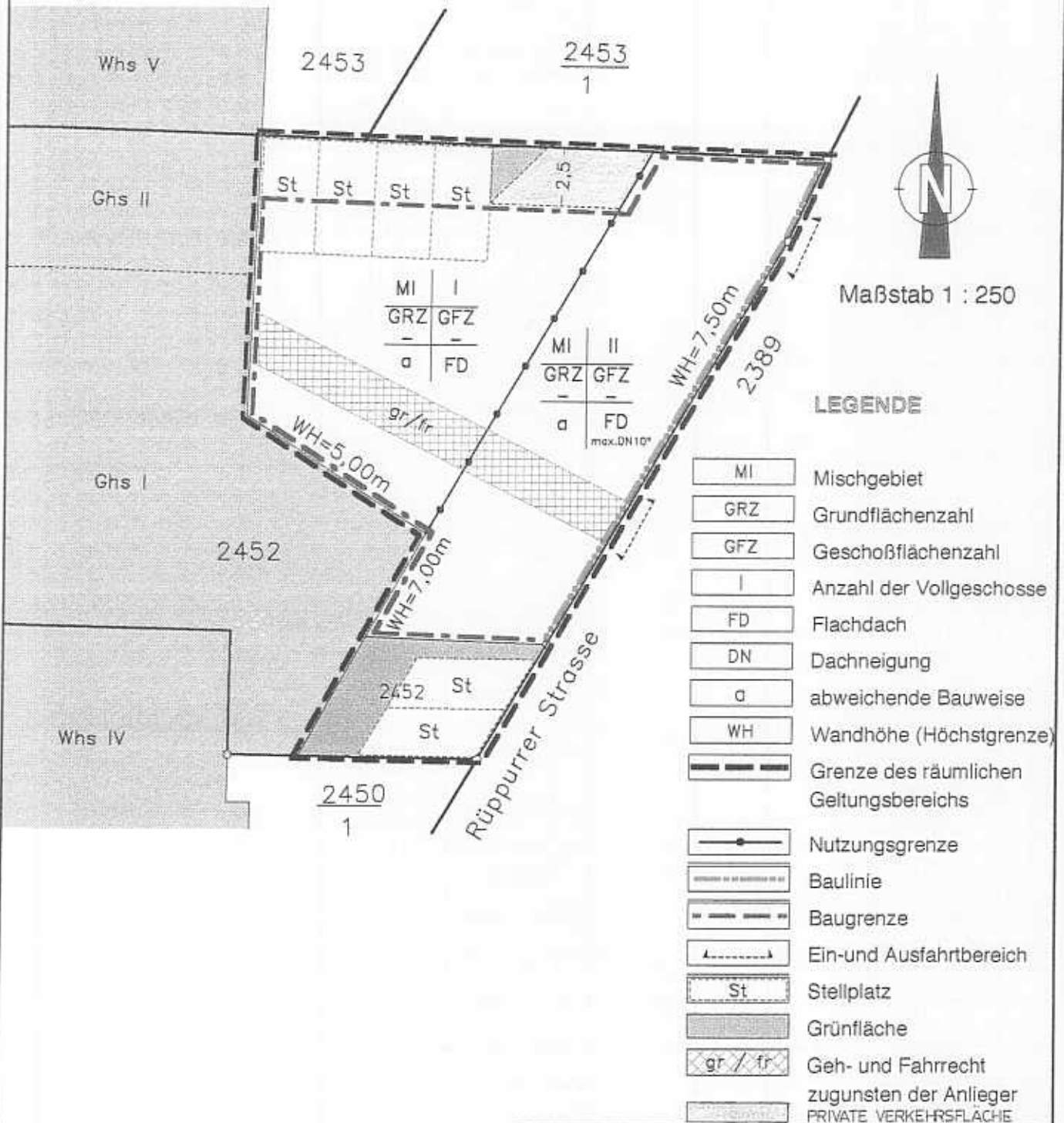
### 3. Altlasten

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umweltamt, Adlerstraße 20 a, 76133 Karlsruhe, zu melden.

# D. Vorhaben-und Erschließungsplan

" Ruppurrer Straße 102 "

Karlsruhe-Südstadt



## LEGENDE

- |  |   |
|--|---|
|  | Mischgebiet                               |
|  | Grundflächenzahl                          |
|  | Geschoßflächenzahl                        |
|  | Anzahl der Vollgeschosse                  |
|  | Flachdach                                 |
|  | Dachneigung                               |
|  | abweichende Bauweise                      |
|  | Wandhöhe (Höchstgrenze)                   |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs    |
|  | Nutzungsgrenze                            |
|  | Baulinie                                  |
|  | Baugrenze                                 |
|  | Ein- und Ausfahrtbereich                  |
|  | Stellplatz                                |
|  | Grünfläche                                |
|  | Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger |
|  | PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE                    |

### Vorhabenträger

Erbengemeinschaft  
Seifert und Dieterle  
Ruppurrer Straße 102  
76137 Karlsruhe

### Planverfasser

SIEGFRIED HUBER  
FREIER ARCHITEKT  
AUER STRASSE 5  
76227 KARLSRUHE  
TEL. (0721) 40 40 10  
FAX (0721) 49 56 34

 Dipl.-Ing. (FH) Kornelia Mussnug  
**INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG**  
TEL 0721 / 9463434 Keplerstraße 7  
FAX 0721 / 9463436 76327 Pfinztal

VORHABENTRÄGER:

ERBENGEMEINSCHAFT  
SEIFERT UND DIETERLE  
RÜPPURER STR. 102

76137 KARLSRUHE

*Fritz Dieterle und Seifert*  
-----  
( Seifert / Dieterle)

PLANVERFASSER:

SIEGFRIED HUBER  
FREIER ARCHITEKT  
AUERSTR. 5

76227 KARLSRUHE  
TEL. 0721- 40 40 10  
FAX 0721- 49 56 34

*S. Huber*  
-----  
( Arch. Siegfried Huber)

SADT KARLSRUHE:

STADTPLANUNGSAMT  
LAMMSTR. 7

76124 KARLSRUHE

*H. Ringler*  
-----  
(Ltd. Stadtbaudirektor Dr. Harald Ringler)

Karlsruhe, den 01. September 1998

*U. Ba*  
*Pa*