

**Bebauungsplan "Verlängerte
Friedrich-Blos-Straße - Ergänzung",
Karlsruhe-Nordstadt**

Verbindliche Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis:

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes.....- 3 -

1. Textfestsetzungen..... - 3 -

2. Planzeichnung..... - 4 -

3. Verfahrensvermerke / Ausfertigung..... - 5 -

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 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).

1. Textfestsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Der Bebauungsplan Nr. 719 "Verlängerte Friedrich-Blos-Straße" vom 04.06.1999 wird in dem Teilbereich aufgehoben, der durch diesen Bebauungsplan neu geregelt wird.

Karlsruhe, 17.04.2001
Stadtplanungsamt

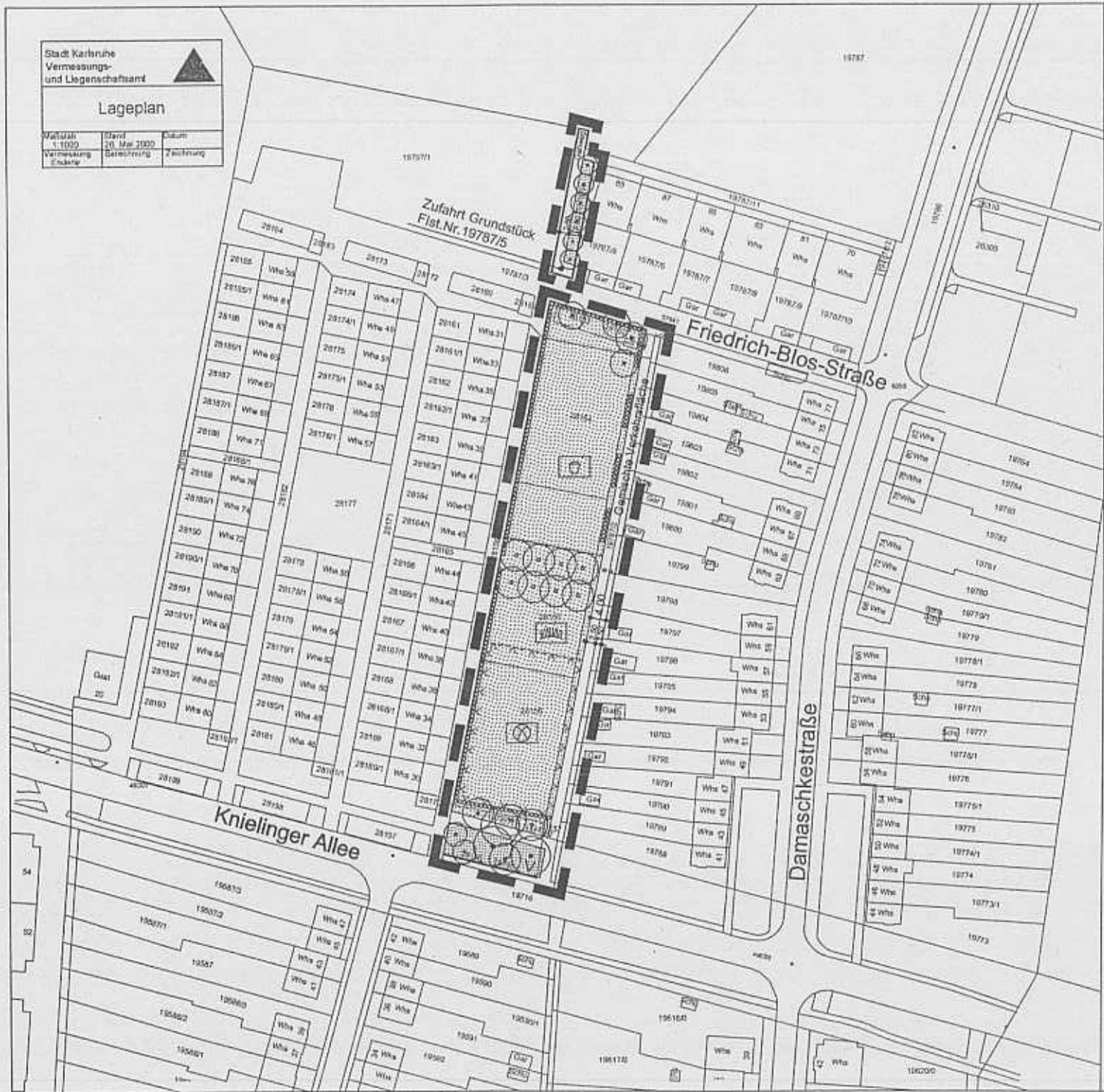

Rudolf Schott

BEBAUUNGSPLAN Verlängerte Friedrich-Blos-Str. Ergänzung

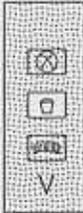
Stadt Karlsruhe
Vermessungs-
und Liegenschaftsamt

Lageplan

Maßstab 1:1000	Datum 20. Mai 2000	Zustimm. Zeichnung
Vermessung Endkarte	Berechnung	



Zeichenerklärung:

-  Öffentliche Grünfläche
-  Bolzplatz
-  Spielplatz
-  Grünanlage
-  Verkehrsgrün
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Erhalt von Bäumen
-  Anpflanzung kleinkroniger Bäume
-  Anpflanzung mittelkroniger Bäume
-  Anpflanzung freiwachsende Hecke
-  Zaun
-  Pfosten
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

STADTPLANUNGSAMT
KARLSRUHE



3. Verfahrensvermerke / Ausfertigung

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

vom 14. Mai 2001 bis 15. Juni 2001

Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

am 24. Juli 2001

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

Karlsruhe, 31. Juli 2001

Heinz Fenrich
Oberbürgermeister

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

am 17. 08. 2001

Beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

ab 17. 08. 2001

Bebauungsplan “Verlängerte Friedrich-Blos-Straße - Ergänzung”, Karlsruhe-Nordstadt

beigefügt:

Begründung und Hinweise

Inhaltsverzeichnis

A.	Begründung	- 4 -
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	- 4 -
2.	Bauleitplanung	- 4 -
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	- 4 -
3.	Bestandsaufnahme	- 4 -
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	- 4 -
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten	- 4 -
3.3.	Grundbesitz	- 4 -
3.4	Baubestand im Planungsgebiet	- 5 -
3.5	Altlasten	- 5 -
4.	Planungskonzept	- 5 -
4.1	Nutzung/Grünordnung/Eingriffsausgleich	- 5 -
4.2	Erschließung	- 5 -
5.	Statistik	- 6 -
5.1	Flächenbilanz	- 6 -
6.	Bodenordnung	- 6 -
7.	Sozialverträglichkeit/Sozialplan	- 6 -
7.1.	Sozialverträglichkeit der Planung	- 6 -
8.	Kosten (überschlägig)	- 7 -
8.1	Beitragsfähige Erschließungskosten	- 7 -
8.2	Kosten zu Lasten der Stadt	- 7 -
8.3	Gesamtkosten Stadt	- 7 -
9.	Finanzierung	- 8 -
B.	Hinweise	- 9 -
1.	Archäologische Funde, Kleindenkmale	- 9 -
2.	Baumschutz	- 9 -

3.	Altlasten	- 9 -
4.	Private Leitungen	- 9 -

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

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Das Planungsgebiet wird seit der Nutzung der westlich angrenzenden Flächen für Garagen der französischen Streitkräfte als sogenannte "Franzosenwiese" als Spielfläche für die gesamte Hardtwaldsiedlung genutzt.

Es ist, mit Ausnahme eines kleinen Spielbereiches im Waldring, die einzige öffentliche Kinerspielfläche in der gesamten Hardtwaldsiedlung. Die Fläche ist im Besitz des Landes Baden-Württemberg; die Rasenfläche wurde vom Gartenbauamt gepflegt. Mit dem Einbau von Spielgeräten wurde bisher wegen der Eigentumsverhältnisse verzichtet. Innerhalb der neuen westlich angrenzenden Siedlung ist kein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes stellt die Fläche als Grünfläche dar. Der Bebauungsplan ist aus diesem FNP entwickelt und steht in Übereinstimmung mit dessen Zielen.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,44 große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe - Nordstadt.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an Bebauung, im Osten an ca. 35 m tiefe Hausgärten der Hardtwaldsiedlung und im Süden an die Knielinger Allee, die auf beiden Seiten von einem ca. 12 m breiten hainartigen Grünstreifen begleitet ist.

3.3. Grundbesitz

Der größte Teil des Gebietes ist im Besitz des Landes Baden-Württemberg, der Rest gehört teilweise der Hardtwaldsiedlung und der Stadt.

3.4 Baubestand im Planungsgebiet

Das Gelände ist unbebaut.

3.5 Altlasten

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Verlängerte Friedrich- Blos-Straße" gab es Altlastenuntersuchungen und soweit erforderlich die entsprechenden Beseitigungen. Sollten Verunreinigungen noch vorhanden sein, können diese im Zuge der Spielplatzanlage beseitigt werden.

4. Planungskonzept

4.1 Nutzung/Grünordnung/Eingriffsausgleich

Nutzung:

Die gesamte Grünfläche soll in Spielbereiche für verschiedene Altersgruppen und entsprechende Nutzungen unterteilt werden. Der hainartige Grünstreifen an der Knielinger Allee soll als Grünfläche erhalten bleiben und durch Baumpflanzungen ergänzt werden.

Die im Norden vorhandenen Bäume sollen in die Planung integriert werden. Die geplanten großkronigen Bäume gliedern die Fläche, schaffen beschattete Aufenthaltsbereiche und binden die Spielbereiche in die Umgebung ein. Zur westlich angrenzenden Planstraße ist eine Hecke vorgesehen.

Bestand:

Auf dem Gelände befindet sich eine Wiese, die bereits zum Bolzen genutzt wird. Am Nord- und Südrand stehen einige Laubgehölze.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz:

Durch die Planung treten keine wesentlichen Änderungen ein. Lediglich am Ostrand wird ein geringer Teil der Fläche für eine Verkehrsfläche versiegelt. Andererseits erfährt das Gelände eine Aufwertung durch das Anpflanzen von Hecken und Bäumen, so dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ausgeglichen ist.

4.2 Erschließung

In den im Osten angrenzenden Gärten der Hardtwaldsiedlung stehen mehrere Garagen, die über einen Weg erreichbar sein müssen. Dieser Weg soll in einer Gesamtbreite von 4,00 m teilweise auf den Grundstücken der Hardtwaldsiedlung und dem Kinderspielplatz-Grundstück angelegt werden. Dieser Zufahrtsweg wird in die Grünfläche entwässert werden und soll je

weils nur als Stichweg von der Friedrich-Blos-Straße bzw. von der Knielinger Allee ausgeführt werden, um den Fahrverkehr auf die Garagenzufahrt zu beschränken.

5. Statistik

5.1 Flächenbilanz

Öffentliche Grünfläche	ca.	0,33 ha	75 %
- Spielplatz			
- Bolzplatz			
- Grünanlage			
Verkehrsfläche			
- gemischte Verkehrsfläche	ca.	0,10 ha	25 %
- Wege			
- Verkehrsgrün			
<hr/>			
Gesamtfläche	ca.	0,43 ha	100,0 %

6. Bodenordnung

Die Verwirklichung des Bebauungsplans ist sowohl über ein Bodenordnungsverfahren, als auch über einen Erwerb durch die Stadt Karlsruhe möglich.

7. Sozialverträglichkeit/Sozialplan

7.1. Sozialverträglichkeit der Planung

Für die Erhaltung der gesamten Fläche der sogenannten Franzosenwiese als Kinderspielplatz für die gesamte Hardtwaldsiedlung haben sich Bürgerverein, Anwohner, viele Kinder und Jugendliche eingesetzt. Die neue Wohnbebauung im Westen sowie die neuen Wohnblock zwischen Grenadierstraße und Knielinger Allee erhöhen den Bedarf an Spielflächen. Deshalb ist die Fläche als Spielfläche und wichtiger Ort der der Kommunikation für die Bewohner erforderlich.

8.1 Beitragsfähige Erschließungskosten

Grunderwerb Zufahrtsweg	ca.	182.000 DM
Anlegen Zufahrtsweg	ca.	50.000 DM
Saumsteine	ca.	15.000 DM
Beleuchtung	ca.	13.000 DM
<hr/>		
Gesamtkosten	ca.	260.000 DM
Stadtanteil 10 %	ca.	26.000 DM
<hr/>		
Rückersatz 90 % (Hardtwaldsiedlung)	ca.	234.000 DM

8.2 Kosten zu Lasten der Stadt

Gehweg (Knielinger Allee)	ca.	6.000 DM
Saumsteine	ca.	2.000 DM
Verkehrsgrün (Knielinger Allee)	ca.	4.000 DM
Grunderwerb (Ballspiel- und Kinderspielplatz)	ca.	1.236.000 DM
Anlegen Ballspielplatz	ca.	130.000 DM
Anlegen Kinderspielplatz	ca.	150.000 DM
Grünanlage	ca.	45.000 DM
Bauverwaltungskosten	ca.	50.000 DM
<hr/>		
Gesamtkosten	ca.	1.623.000 DM

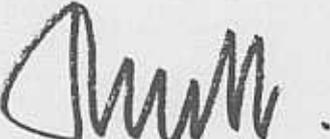
8.3 Gesamtkosten Stadt

Ziffer 8.1	ca.	26.000 DM
Ziffer 8.2	ca.	1.623.000 DM
<hr/>		
Insgesamt	ca.	1.649.000 DM

9. Finanzierung

Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.

Karlsruhe, 17.04.2001
Stadtplanungsamt



Rudolf Schott

B. Hinweise

1. Archäologische Funde, Kleindenkmale

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Außenstelle Karlsruhe, Referat 22, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG. Auf die Ordnungswidrigkeitenbestimmungen des DSchG (§ 27 DSchG) wird verwiesen.

Vielleicht vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung ist zu begründen und mit dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Bau- und Kunstdenkmalpflege, Referat 12, Durmersheimer Straße 55, 76185 Karlsruhe, abzustimmen.

2. Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

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.

4. Private Leitungen

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.