

STADT KARLSRUHE

NR. 614

BEBAUUNGSPLAN

NUTZUNGSARTFESTSETZUNG

(EHEMALS BAUORDNUNG DER STADT KARLSRUHE)

IN DER FASSUNG VOM 09.10.1984

VERKLEINERTER ABDRUCK DES ORIGINALPLANS

STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN

NUTZUNGSARTFESTSETZUNG

(EHEMALS BAUORDNUNG DER STADT KARLSRUHE)

Beschluß des Gemeinderats zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 2 Abs. 1 BBauG)

am 10.04.1984

Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt (zugleich Auslegungsbeschluß)

am 10.04.1984

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2 a Abs. 6 BBauG

vom 02.05.84 bis 04.06.84

vom 22.10.84 bis 22.11.84

Vom Gemeinderat als Satzung (§ 10 BBauG) beschlossen

am 30.11.1984

Genehmigt durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 11 BBauG) unter Nr. 13-24/0218/188

am 07.02.1985

Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG) mit der Bekanntmachung

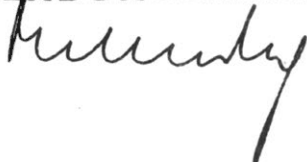
am 22.02.1985

Beim Stadtplanungsamt zu jedermann Einsicht bereitgehalten (§ 12 Satz 1 BBauG, n. F.)

ab 22.02.1985

KARLSRUHE, DEN 24. 02. 1984

DER OBERBÜRGERMEISTER:



STADTPLANUNGSAMT:



Die städtebauliche Entwicklung wesentlicher Teile des Stadtgebietes Karlsruhe ist in diesem Jahrhundert durch örtliche Bauvorschriften geprägt worden, die ähnlich der heutigen Baunutzungsverordnung das Prinzip verfolgt haben, bestimmte gegeneinander verträgliche Nutzungen zu einer Gebietsart zusammenzufassen, das darin jeweils zulässige Maß der baulichen Ausnutzung zu bestimmen und die einzelnen Bauabschnitte in der Stadt einer dieser Gebietsarten zuzuordnen. Nach den Bauordnungen von 1898, 1912 und 1949 folgte zuletzt die Bauordnung der Stadt Karlsruhe vom 11.02.1958 sowie als weiterer Bestandteil dieser Bauordnung der Baugebietsplan vom 10.01.1959.

Ihre Geltung behielten diese örtlichen Bauvorschriften auch nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes im Jahre 1961, und zwar als übergeleiteter Bebauungsplan im Sinne von § 173 Abs. 3 BBauG. Raum für die Überleitung als Bebauungsplan hat bestanden, weil die Bauvorschriften den städtebaulichen Ordnungsvorstellungen und Grundsätzen, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß BBauG zu beachten waren, gerecht wurden und Festsetzungen enthielten, die gemäß § 9 BBauG ebenso Gegenstand eines Bebauungsplanes sein konnten.

An dieser planungsrechtlichen Situation hat sich bis heute nichts geändert, d. h. es bestünde insoweit kein Anlaß, die Bauordnung der Stadt Karlsruhe vom 11.02.1958 generell durch neue Bebauungsplanvorschriften zu ersetzen. So sind diese örtlichen Bauvorschriften von den Behörden und Gerichten auch bis vor kurzem als geltendes Recht angewendet worden.

Inzwischen sind jedoch die Bauordnung der Stadt Karlsruhe und der Baugebietsplan durch Zeitablauf außer Kraft getreten, da sie - ursprünglich in der Rechtsform einer Polizeiverordnung erlassen - von vornherein auf eine Geltungsdauer von 20 Jahren beschränkt waren. Die demgegenüber zeitweilig aufgrund des § 118 Abs. 6 LBO vertretene Rechtsauffassung, daß die Bauvorschriften als übergeleiteter Bebauungsplan keiner zeitlichen Befristung mehr unterliegen, ist nicht weiter aufrecht zu erhalten.

Soll die durch die bisherige Bauordnung geprägte städtebauliche Ordnung in ihren Grundzügen auch künftighin erhalten bleiben, so ist es erforderlich, die grundsätzlichen Festsetzungen dieser Bauordnung in einen neu aufzustellenden Bebauungsplan zu übernehmen, soweit dies nach Maßgabe der heute maßgeblichen Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 möglich ist. Dieser Zielsetzung dient der vorliegende Bebauungsplan. Er beschränkt sich darauf, in weitgehender Übereinstimmung mit der bisherigen Bauordnung der Stadt Karlsruhe und dem Baugebietsplan allein die Gebietsarten und die darin jeweils zulässigen Nutzungsarten zu bestimmen. Dabei mußte teilweise von den in § 1 Abs. 5 - 7 BauNVO eingeräumten Möglichkeiten Gebrauch gemacht werden, bestimmte, in den Baugebieten gemäß der Baunutzungsverordnung (§§ 2 - 9) allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen als ausnahmsweise zulässig oder unzulässig festzusetzen. Soweit dafür im Einzelfall besondere städtebauliche Gründe notwendig waren, ist dies in Betracht der historischen Entwicklung zu rechtfertigen.

Dagegen wurde es im Rahmen dieses Bebauungsplans für entbehrlich erachtet, in diesem Bebauungsplan auch noch die sonstigen Festsetzungen der früheren Bauordnung über das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und dergleichen zu übernehmen. Zum einen ist der Maßstab hierfür unter Beachtung der Vorschriften des § 34 BBauG unschwer in der Bebauung in der vorhandenen Umgebung zu entnehmen und andererseits hätte die Aufnahme dieser Festsetzungen eine langjährige Prüfung aller Baugebiete vorausgesetzt.