



Stadt Karlsruhe

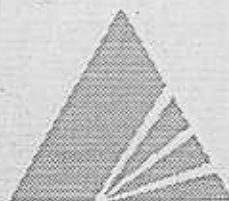


# Vorhaben und Erschließungsplan

## Neureuter Straße 3



Fassung 24. Oktober 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 14.11.1995

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

vom 04.12.1995 bis 18.12.1995

Satzungsbeschuß gemäß § 7 BauGB-  
MaßnahmenG

am 06.02.1996

AZ 22-2511. 4-11/2  
Regierungspräsidium Karlsruhe  
Nicht beanstandet  
(§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m.  
§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)  
Karlsruhe, 18.03.96

*Lüsing*  
LÜSING



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

Karlsruhe, 12.02.1996

*Seiler*  
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 29.03.1996

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

ab 29.03.1996



FREITAG + KALTENBACH + PARTNER  
FREIE ARCHITEKTEN BDA + VDA

VINCENZ-PRIESSNITZ-STR. 3  
76131 KARLSRUHE  
TELEFON 0721-96 59-0  
TELEFAX 0721-96 59-29

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ERRICHTUNG EINES EINZELHANDELFACHMARKTES FÜR SPIELWAREN  
(TOYS "R" US), NEUREUTER STR. 3, 76185 KARLSRUHE

Freitag + Kaltenbach + Partner  
Freie Architekten  
Vincenz-Priessnitz-Str. 3

76131 Karlsruhe

Tel.: 0721/ 96 59-0  
Fax: 0721/ 96 59-29

15.08.95  
in der Fassung vom 24.10.95






Die am 06.02.1996 vom Gemeinderat beschlossene Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist in entsprechender Anwendung des § 12 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO mit der Bekanntmachung am 29.03.1996 in Kraft getreten.

Karlsruhe, den 01.04.1996



Stadt Karlsruhe

  
Vögele

Stadtsyndikus



**Vorhaben- und Erschließungsplan, Errichtung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS "R" US), Neureuter Str. 3, Karlsruhe-Mühlburg, Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15**

## A. Begründung

### 1. ANLASS UND ZIEL

Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) ist, die Ansiedlung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS 'R' US) auf den Grundstücken (Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15) zu ermöglichen. Damit kann auf dieser Grundstücksfläche die bisher nicht genehmigungsfähige Ansiedlung des Spielwarenfachmarktes planungsrechtlich abgesichert werden. Daß dieses Vorhaben für die oberzentrale Funktion des Karlsruher Einzelhandels von Bedeutung ist, die Einzelhandelsattraktivität der Stadt Karlsruhe erhöht und in seiner Form in Übereinstimmung mit dem Zentrenkonzept ist, ergibt sich aus dem Gutachten der GMA vom Mai 1995, welches als Anlage 11 beigelegt ist. Der VEP bietet die Möglichkeit der zeitnahen Umsetzung dieses Vorhabens sowohl für die Planung als auch für den Vorhabenträger.

### 2. BAULEITPLANUNG

#### 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung:

Der derzeit gültige gemeinsame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt die Fläche als Gewerbe- bzw. Industriegebiet dar. Zur Zeit wird im Rahmen eines Änderungsverfahrens die Umwidmung des Gewerbe- und Industriegebietes im Bereich des Geltungsgebietes dieses VE-Planes in ein Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Fachmarkt, Gewerbe aller Art, Büro- und Verwaltung" durchgeführt, um die Voraussetzung für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Fachmarkt) zu schaffen.

#### 2.2 Verbindliche Bauleitplanung:

Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan Nr.656, "Gewerbegebiet zwischen Rhein- und Gablonzer Straße", vom 06.09.91 sowie der Bebauungsplan Nr.364, "Mühlburg-West", vom 10.07.70.

Diese baurechtlichen Vorgaben werden für das Grundstück Neureuter Straße 3 sowie den davorliegenden Bereich der Neureuter Straße durch den Vorhaben- und Erschließungsplan ersetzt.







Vorhaben- und Erschließungsplan, Errichtung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS "R" US), Neureuter Str. 3, Karlsruhe-Mühlburg, Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15

### 3. BESTANDSAUFNAHME

#### 3.1 Lage im Stadtgrundriß:

Entlang der Neureuter Straße erstreckt sich zwischen Rheinstraße und Borsigstraße ein Gewerbegebiet mit unterschiedlicher Nutzung. Direkt angrenzend an das Grundstück Neureuter Straße 3 befinden sich eine Waschbahn, eine Tankstelle, ein Bürogebäude, sowie ein Reifendienst. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind ein Gartenfachmarkt, sowie zwei Baumärkte angesiedelt.

#### 3.2 Räumlicher Geltungsbereich:

Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

#### 3.3 Baubestand im Planungsgebiet:

Auf dem Planungsgebiet befand sich eine Bleihütte, welche zwischenzeitlich gemäss den Auflagen der Stadt abgerissen und entsorgt ist.

#### 3.4 Grünbestand:

Vom Gartenbauamt wurde festgestellt, dass auf dem Gelände geschützte Biotopflächen nach § 24 Naturschutzgesetz nicht vorkommen. Die Schotterflächen des alten Bahngleises sind nach Auffassung des Gartenbauamtes jedoch wertvoll für eine trockenheitsliebende Ruderalvegetation und einer entsprechend angepassten Insektenwelt.

#### 3.5 Altlasten:

Der Boden weist aufgrund der früheren Nutzung als Bleihütte zum Teil erhebliche Kontaminationen auf. Im Untergrund wurden insbesondere Schwermetalle in Schlacken, sowie punktuelle Verunreinigungen in Form von Kohlenwasserstoffen, leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen und Zyaniden ges. nachgewiesen.

Hierzu wird auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers ein Entsorgungs- und Sanierungskonzept erstellt und den zuständigen Behörden zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Sanierung des Bodens bzw. dem Bau darf erst nach behördlicher Freigabe begonnen werden. Die Sanierung des Bodens wird auf Veranlassung und Kosten des Investors durchgeführt.

#### 3.6 Grundbesitz

Die Grundstücke Flurnummer 8558/4 und 5089/15 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, Herr Gerhard Wörner, Beethovenstr. 11, Oberkirch





Vorhaben- und Erschließungsplan, Errichtung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS "R" US), Neureuter Str. 3, Karlsruhe-Mühlburg, Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15

#### 4. PLANUNGSKONZEPT

##### 4.1 Nutzung:

Die Nutzung besteht aus einem Einzelhandelfachmarkt für Spielwaren mit Verkaufs- und Nebenfläche, sowie Parkierung. Die derzeit vorgelegte Planung stellt den ersten Schritt der Nutzung dieses Grundstücks und des auch im Besitz des Antragstellers befindliche Nachbargrundstücks Flurstück 8571 dar. In den beigelegten Plänen ist deshalb auch eine mögliche zukünftige Bebauung mit einer GFZ von max. 1,6 dargestellt, welche ausschließlich gewerblich genutzt wird, die aber noch nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans ist. In den OG's sind vorwiegend Büros vorgesehen, in EG und 1. OG gewerbliche Flächen.

Der Einzelhandelfachmarkt für Spielwaren (TOYS 'R' US) ist konstruktiv so vorgesehen, daß die mögliche zukünftige Bebauung technisch realisierbar ist.

##### 4.2 Gestaltung:

Das Erscheinungsbild des Baukörpers der Phase 1 (Fachmarkt) ist die Erdgeschoßbasis der Phase 2 ( Vision ) und wird von dem angestrebten Gesamtbild der Phase 2 bestimmt. Besondere Bedeutung gewinnen hier der Eingang und zum Teil verglaste Flächen im Straßenbereich, welche den Einblick in den Fachmarkt möglich machen.

##### 4.3 Erschließung

###### 4.3.1 Öffentlicher Personenverkehr:

Das Planungsgebiet ist durch die Stadtbahnlinie 1 (Durlach / Knielingen) an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

###### 4.3.2 Individualverkehr:

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Neureuter Straße, von Norden rechts einfahrend, vom Grundstück auf die Neureuter Strasse nur rechts ausfahrend. Ein Linkseinbiegen aus Richtung Süden kommend sowie ein Linksausbiegen aus dem Grundstück nach Norden ist aus Verkehrssicherheitsgründen nicht möglich.





Vorhaben- und Erschließungsplan, Errichtung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS "R" US), Neureuter Str. 3, Karlsruhe-Mühlburg, Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15

#### 4.3.3 Ruhender Verkehr:

Die notwendigen Stellplätze werden größtenteils in einer Tiefgarage untergebracht, der restliche Teil ebenerdig. Ca. 3% der PKW-Stellplätze werden für Schwerbehinderte ausgestaltet, im Bereich der ebenerdigen Stellplätze wird jeweils ein Stellplatz für Krafträder und Fahrräder ausgewiesen.

#### 4.3.4 Ver- und Entsorgung:

Die Versorgungsträger für Gas, Wasser, Strom, Fernwärme, Strassenbeleuchtung sowie die Telekom haben die Erschliessung des Grundstücks bestätigt.

Aufgrund der begrenzten Leistungsfähigkeit des vorhandenen Entwässerungskanals in der Neureuter Strasse muss der Abfluss aus den Grundstücken Lgb-Nrn 8558/4 und 5089/15 in den vorh. Kanal auf  $Q = 40 \text{ l/s}$  begrenzt werden.

In den Grundstücken Lgb-Nr 8570 und 8571 verläuft der "Albspülkanal DN 500". Dieser bestehende Kanal darf durch das Bauvorhaben in seiner Standsicherheit nicht gefährdet werden. Das geplante Gebäude ist deshalb so zu gründen, dass keine Lastabtragung auf den Kanal erfolgt.

#### 4.4 Grünordnung:

Es sind folgende grünordnerische Maßnahmen vorgesehen:

- Anpflanzung großkroniger Laubbäume.
- Begrünung der Flachdächer
- Fassadenbegrünungen

Dadurch ergibt sich eine Verbesserung gegenüber dem derzeitig nahezu vollständig versiegelten Zustand des Planungsgebietes. Die grünordnerischen Maßnahmen sollen zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

#### 5. STATISTIK:

Geplante Bebauung:

Bruttogeschoßfläche ca. 3000 qm

davon Verkaufsfläche ca. 1980 qm ( einschl. Kassen-und Vorzonenbereich )

#### 6. BODENORDNUNG:

Es ist kein Umlegungsverfahren erforderlich.

#### 7. KOSTEN:

Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.





**Vorhaben- und Erschließungsplan, Errichtung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS "R" US), Neureuter Str. 3, Karlsruhe-Mühlburg, Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15**

**B. Verbindliche Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, 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 § 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770 ber. 1984 GBl. S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426).

**Textfestsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**

**1.1 Art der baulichen Nutzung:**

SO-Sondergebiet  
Einzelhandelsfachmarkt für Spielwaren, Gewerbe aller Art, Büro- und Verwaltungsnutzung.

**1.2 Stellplätze:**

Stellplätze sind in einer Tiefgarage und ebenerdig nur innerhalb der im Vorhaben- und Erschließungsplan dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Arbeits- Lager- und Parkierungsflächen dürfen nicht näher als 5 Meter an die vordere Grundstücksgrenze heranreichen.

**1.3 Maß der baulichen Nutzung:**

**Zulässige Grundfläche**

Durch die unterirdische Garagenanlage und die oberirdischen Stellplätze mit den dazugehörigen Zufahrten darf die zulässige GRZ um max. 15 % bis zu einer Grundflächenzahl von 0,92 überschritten werden.

**Anzahl der Vollgeschosse**

Die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus der Planzeichnung. Die maximale Geschoßhöhe im 1-geschossigen Bereich beträgt 5,50 m. OK Rohfußboden (Kellerdecke) wird auf Gehweghinterkante bezogen.



Vorhaben- und Erschließungsplan, Errichtung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS "R" US), Neureuter Str. 3, Karlsruhe-Mühlburg, Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15

#### 1.4 Grünordnung:

An den festgesetzten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume in Abstimmung mit dem Gartenbauamt zu pflanzen.

Geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Baumstandorten können in begründeten Fällen (z.B. Leitungstrassen, Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg) als Ausnahme zugelassen werden.

Die zu pflanzenden Bäume sind zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen. Die nicht überbauten Flächen des Grundstücks, mit Ausnahme der Flächen für Erschließung und Stellplätze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf Tiefgaragen ist für einen für Bodendecker und Sträucher ausreichenden Erdaufbau von 40 - 60 cm zu sorgen. Die Pflanzung der Bäume hat unter Bodenschluß zu erfolgen. Die Mindestgröße der Tiefgaragenaussparung beträgt pro Baum 10 m<sup>2</sup>.

Zum Ausgleich für die Entfernung der vorhandnenen Ruderalvegetation des Bahngleises wird bei den geplanten Rasenflächen Trockensubstrat verwendet. Dadurch wird das Entstehen einer artenreichen Wiesenflora ermöglicht.

Dem Bauantrag ist ein mit dem Gartenbauamt abzustimmender Begrünungsplan beizufügen.

#### 1.5 Vorgarten:

Der Vorgarten ist die Fläche des Baugrundstücks, die zwischen dem öffentlichen Gehweg und der Baugrenze bzw. Baulinie liegt. Er ist als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Benutzung als Arbeits-, Lager- oder Parkierungsfläche ist nicht zulässig.

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

#### 2.1 Gestaltungsvorschriften:

Die Fassade des Gebäudes ist als horizontal feinstrukturierte Metallfassade ( Beispiel siehe Anlage 5 ) auszubilden. Sie nimmt die Gestaltung des Sockelgeschosses der möglichen zukünftigen Bebauung auf. Die Fassadengestaltung ist in Form und Farbe mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe abzustimmen. Die rückwärtigen Fassaden sind mit einer wirkungsvoll gegliederten Fassadenbegrünung zu versehen.

**Vorhaben- und Erschließungsplan, Errichtung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS "R" US), Neureuter Str. 3, Karlsruhe-Mühlburg, Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15**

**2.1.2 Dachgestaltung:**

Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen. Die Flachdächer sind extensiv mit einer Magersubstratschicht von mindestens 15 cm Dicke oberhalb der Drainschicht zu begrünen.

**2.2 Abfallbehälterstandorte:**

Die Abfallbehälterstandorte sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden, in Absprache mit dem Stadtplanungsamt mit einem gestalterisch ansprechenden Sichtschutz zu versehen und zu pflegen.

**2.3 Feuerwege:**

Die Feuerwege sind, sofern sie nicht für eine innere Erschließung erforderlich sind, mit Rasenpflaster zu befestigen und einzusäen.

**2.4 Werbeanlagen:**

Die Aussenwerbung ist als waagerechter Schriftzug mit einer max. Läng von 10,00 m in Einzelbuchstaben zu gestalten. Die Oberkante des Schriftzuges darf den oberen Attikarand um max 1,40 m überragen. Wiederholungen auf einer Gebäudeseite sind unzulässig. Die Höhe von Fahnenmasten u.ä. Anlagen ist auf 7,00 m zu begrenzen, bei der Aufstellung von nur einem Fahnenmast auf 9,00 m.

**2.5 Antennenanlagen:**

Für das Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

**2.6 Niederspannungsfreileitungen:**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig

AZ 22-2511.4-11/2

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

NICHT BEANSTANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE, DEN 18. 03. 99

*Lösing*  
LÖSUNG





FREITAG + KALTENBACH + PARTNER  
FREIE ARCHITEKTEN BDA + VDA

VINCENZ-PRIESSNITZ-STR. 3  
76131 KARLSRUHE  
TELEFON 0721-9659-0  
TELEFAX 0721-9659-29

Vorhaben- und Erschließungsplan, Errichtung eines Einzelhandelfachmarktes für Spielwaren (TOYS "R" US), Neureuter Str. 3, Karlsruhe-Mühlburg, Flurstück-Nrn.: 8558/4, 5089/15

Planverfasser: .....

Freitag + Kaltenbach + Partner  
Freie Architekten  
Vincenz-Prießnitz-Straße 3

76131 Karlsruhe

Vorhabenträger: .....

Gerhard Wörner  
Beethovenstraße 11

77704 Oberkirch

Stadtplanungsamt: .....

Ltd. Stadtbaudirektor  
Rudolf Schott  
Lammstraße 7

76124 Karlsruhe

Karlsruhe, den 15.08.1995 RF  
in der Fassung vom 24.10.95





ANLAGE 9

BV Neureuter Straße 3, Karlsruhe

STELLPLATZNACHWEIS

1. Spielwarenfachgeschäft

EG:

Verkauf ( ca 1980 qm minus Kassen- und Vorzone)  
Faktor 1/10

1.604,25 qm  
160 Stellpl.

OG:

Verkauf / Netto

entfällt

Erforderlich:

160 Stellpl.

2.1 Bürogebäude (Variante "unter Hochhausgrenze")

BGF ca.

6.600,00 qm

Nutzfläche, Faktor 0,85

5.610,00 qm

Hauptnutzfläche, Faktor 0,65

3.646,50 qm

Faktor 1/30:

Erforderlich

122 Stellpl.

Erforderlich / Gesamt

282 Stellpl.

Nachgewiesen:

Parkplatz Spielwarenfachgeschäft

53 Stellpl.

TGA

176 Stellpl.

TGA Bürogebäude

58 Stellpl.

Nachgewiesen / Gesamt

287 Stellpl.

2.2 Bürogebäude (Variante "über Hochhausgrenze")

BGF ca.

7.200,00 qm

Nutzfläche, Faktor 0,85

6.120,00 qm

Hauptnutzfläche, Faktor 0,65

3.978,00 qm

Faktor 1/30:

Erforderlich

133 Stellpl.

Erforderlich / Gesamt

293 Stellpl.

Nachgewiesen:

287 Stellpl.

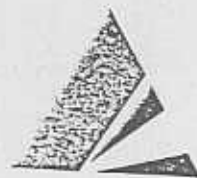
Aufgestellt: Karlsruhe, den 27.07.1995  
FHB/Or-II





Stadt Karlsruhe  
Der Oberbürgermeister

## .....<sup>3.</sup>FERTIGUNG



Karlsruhe

Stadt Karlsruhe, Der Oberbürgermeister, 76124 Karlsruhe



Rathaus, Marktplatz

Sie erreichen  
das Rathaus  
mit den  
Straßenbahnlinien  
A, B, 1, 2, 3, 4, 5, 6,  
Haltestelle  
Marktplatz

Telefax  
0721/133-1019  
Telefon  
0721/133-

### S a t z u n g

#### Vorhaben- und Erschließungsplan

#### "Neureuter Straße 3"

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 7 des BauGB-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmenG vom 28.04.1993, BGBl. I, S. 623 ff.) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 . (GBI. S. 577) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Vorhaben- und Erschließungsplan "Neureuter Straße 3" als Satzung beschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus einem zeichnerischen Teil (zeichnerische Festsetzungen, Lageplan, Schnitte, Ansichten) und schriftlichen Festsetzungen in entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO). Maßgebend ist der Plan vom 15.08.1995 in der Fassung vom 24.10.1995. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Begründung in entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

...

Der Vorhaben- und Erschließungsplan tritt in entsprechender Anwendung des § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Karlsruhe, den 06.02.1996

Vorstehende Satzung ist unter Beachtung des hierfür vorgeschriebenen Verfahrens vom Gemeinderat am 06.02.1996 beschlossen worden und wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, den 12.02.1996

Der Oberbürgermeister



AZ 22 - 2511. 4-11/2

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

NICHT ZU STANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE, DEN 18. 03. 96

LÜSING

