

### Bebauungsplan

"westlich der Karlsruher Straße" im Bereich der Epernayer-, Schumacher- und Erlerstraße, sowie im Bereich der Breitscheid-, Theodor-Heuss- und Schumacherstraße

### Begründung zur Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan "westlich der Karlsruher Straße" wurde mit Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 15. März 1965, Nr. I-24/0221/67 genehmigt. Im genehmigten Bebauungsplan wurden die für diese Änderung vorgesehenen Flächen als Misch- und Sondergebiet bzw. für eine verdichtete Bauweise (Teppichbauweise) ausgewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich Theodor-Heuss- und Schumacherstraße wurden mit Planänderung vom 27. Mai 1970, Nr. 13-24/0221/67 aufgehoben ohne neue Baulinien bzw. Baugrenzen festzulegen. Dies soll mit dieser Bebauungsplanänderung nachvollzogen werden.

Im Bereich des Mischgebiets sollten nichtstörende Gewerbebetriebe für die Versorgung dieses Neubaugebiets angesiedelt werden. Auf dem als Sondergebiet ausgewiesenen Gelände war der Bau eines Bank- und Ladengebäudes vorgesehen.

In den vergangenen Jahren hat es sich gezeigt, daß Bauplätze mit dieser vorgeschriebenen Bauweise und Nutzungsart keine Nachfrage fanden. Um das Gelände jedoch einer baulichen Nutzung zuführen zu können, wurden von den Grundstückseigentümern die Änderung der baulichen Nutzung, sowie die Aufhebung der bestehenden Baulinien und Baugrenzen beantragt.

Die vorliegende Planung sieht somit nur eine Änderung der bestehenden Bauweise und Nutzungsart vor. Für den Bereich Epernayer-, Schumacher- und Erlerstraße wird dadurch eine höhere bauliche Verdichtung erzielt.