

Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet  
"Untere Teiläcker" im Stadtteil Oberweier

Begründung der Änderung:

Der vom Landratsamt Karlsruhe am 05.06.1977 genehmigte Bebauungsplan soll entsprechend den neu eingetragenen Festsetzungen im beigeschlossenen Änderungsplan, M. = 1 : 500, gemäß BBauG geändert werden.

Ursachen der Änderung:

Für das o. g. Gebiet ist die Umlegung bereits eingeleitet. Bei der Erörterung des Umlegungsplanes hat sich herausgestellt, daß die im Bebauungsplan zwingend vorgeschriebene zweistöckige Bauweise, sowie die Doppelhausbebauung den Beteiligten nicht zusagt. Um die Umlegung erfolgreich abschließen zu können, ist es daher erforderlich, die Interessen einzelner Beteiligter stärker zu berücksichtigen.

Die Änderungen im Einzelnen:

- Die zwingende Zweigeschossigkeit wird aufgehoben und durch eine Höchstgrenze von zwei Vollgeschossen im gesamten Geltungsbereich ersetzt.
- Die Doppelhausbebauung, wird soweit möglich, durch Einzelhäuser ersetzt. (südlicher Planbereich)
- Der Parkplatz entlang der Oetelsbacher Straße entfällt.
- Die Reihenhäuser werden im Planbereich C und E anzahlmäßig um ein Haus reduziert, dafür erhalten die Verbleibenden eine größere bebaubare Fläche. Die Ausnutzung wird auf ein Vollgeschosß mit Dachausbau festgelegt.
- Die Reihenhauszeile im Planbereich Q wird um ein Haus erweitert. Gleichzeitig ist die Straßenbreite zu den Gemeinschaftsgaragen auf 5 m Gesamtbreite (anstatt 9 m) reduziert.
- Die Reihenhäuser im Planbereich O werden durch Einzelhäuser ersetzt.
- Drei Reihenhausgrundstücke entstehen im Planbereich R, anstatt des geplanten dreigeschossigen Wohnblocks.

Trotz der aufgeführten Änderungen bleibt der Charakter des Bebauungsplans weitgehend erhalten und ermöglicht gleichzeitig den reibungslosen Verlauf der Umlegung.

Ettlingen, 01. September 1977