

**GEMEINDE LINKENHEIM - HOCHSTETTEN**  
**Landkreis Karlsruhe**

**BEGRÜNDUNG**

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches  
zum Bebauungsplan "GARTENSTRASSE" im Ortsteil Hochstetten

Das im Ortsteil Hochstetten der Gemeinde Linkenheim - Hochstetten nördlich der Landesstraße 602 zwischen der Haupt- und Gartenstraße liegende, ca. 0,4 ha große, Baugebiet - im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen - soll aus wirtschaftlichen und nutzungstechnischen Gründen in ein "Allgemeines Wohngebiet" umgewandelt und mit 4 zweigeschossigen Doppel- und 2 zweigeschossigen Reihenhäusern bebaut werden. Dem allgemeinen Trend zu kleineren Hausgrundstücken wurde mit der geplanten Bebauung entsprochen.

Die geplante Umwandlung dürfte in städtebaulicher Hinsicht keine Benachteiligung zu dem nachbarlichen, im Bereich der Gartenstraße festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Bereich der Hauptstraße festgesetzten Dorfgebiet (MD) darstellen.

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde bereits vom Nachbarschaftsverband Karlsruhe eingeleitet.

Die Rechtsgrundlage für bodenordnende Maßnahmen bildet der vorliegende Bebauungsplan.

Die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes erfolgt vom überörtlichen Verkehrsnetz her über die Landesstraße Nr. 602 im Süden. Die Erschließung innerhalb des Baugebietes erfolgt über Privatwege. Im Feststellungsbereich sind ausreichend PKW-Abstellplätze vorgesehen.

Aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen wird der Wirtschaftsweg (Grdst.Lgb.Nr. 2232/1) für die Verkehrsteilnehmer des Wirtschaftsweges (Grdst.Lgb.Nr. 2232) und der Gartenstraße auf Höhe des Grdst.Lgb.Nr. 2217 für den Durchfahrtsverkehr gesperrt. Für die o.g. Verkehrsteilnehmer erfolgt die verkehrstechnische Erschließung in Zukunft vom überörtlichen Verkehrsnetz her über die Landesstraße 602 (Hauptstraße) und vom innerörtlichen Straßennetz über die Erschließungsstraße "Zum Ehrlich" und dem Rebenweg.

Mit der in absehbarer Zeit zu erwartenden Fortführung der neuen Bundesstraße 36 in Richtung Norden (Graben - Neudorf), wird die Landesstraße 602 zur Gemeindeverbindungsstraße bzw. Ortsstraße abgestuft. Sie dient dann vorwiegend nur noch dem Ziel- und Quellverkehr. Infolgedessen kommt es zu keinen Lärmkonflikten.

Das Baugebiet kann an die vorhandene Wasserversorgung und Ortskanalisation mit mechanisch biologischer Sammelkläranlage angeschlossen werden.

Linkenheim-Hochstetten, den 20. Jan. 1989  
Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

Karlsruhe, den 20.1.1989 Cr/he  
Der Planfertiger:

KING WEBER UND PARTNER  
*[Handwritten signature]*  
VERKEHRSTECHNISCHE BERATUNG