

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

**BEGRÜNDUNG**

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)  
über die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes "NEFF" für den Planbereich entlang der Kaiserstraße zwischen Ludwig- und Bahnhofstraße im Ortsteil Linkenheim.

Die Änderung bzw. Erweiterung des ca. 0,44 ha großen Baugebietes beruht auf dem Planungsbeschluß des Gemeinderates von Linkenheim-Hochstetten vom 28.5.1993.

Der Bebauungsplan ist aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Nachbarchaftsverbandes Karlsruhe, genehmigt vom Regierungspräsidium Karlsruhe, entwickelt worden.

Der Bebauungsplanbereich ist dort als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Für diesen Planbereich beschloß der damalige Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim am 7.10.1977, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am 7.5.1979 durch das Landratsamt Karlsruhe.

Dieser Bebauungsplan soll nun um das ca. 0,12 ha große Grundstück Flst.Nr. 3362/21 erweitert werden.

Das östlich vom Ortsteil des Ortsteiles Linkenheim gelegene Baugebiet ist ebenes Gelände und bereits mit 6 Einzelhäusern und einem Doppelhaus in eingeschossiger Bauweise bebaut.

Aus städtebaulichen und nutzungs- und umlegungstechnischen Gründen soll im Erweiterungsbereich auf einer Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 3362/21 ein eingeschossiges Doppelhaus erstellt werden.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt vom innerörtlichen Straßennetz her über die Kaiser- bzw. Bahnhofstraße. Die Zufahrt zum geplanten Doppelhaus erfolgt von der Bahnhofstraße aus. Für den Erweiterungsbereich wurden Stellplätze in ausreichendem Maß ausgewiesen.

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

Kosten für den Vollzug des Bebauungsplan-Erweiterungsbereiches entstehen nicht, da sämtliche Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind.

Linkenheim-Hochstetten, .....  
Der Bürgermeister:



- 9. 12. 93

Karlsruhe, 9.12.1993  
KING · WEBER UND PARTNER  
INGENIEURBAU, STÄDTEBAU

