

**Bebauungsplan  
„Südlich der Fautenbruchstraße -  
Nutzungsänderung“,  
Karlsruhe - Südstadt**

**Verbindliche Festsetzungen**

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet, § 8 BauNVO.....</b>	<b>3</b>
1.1	Zulässig sind.....	3
1.2	Ausnahmsweise können zugelassen werden .....	3
1.3	Nicht zulässig sind .....	4
1.4	Vorhandener Betrieb, § 1 Abs. 10 BauNVO .....	4
<b>2.</b>	<b>Sonstige Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Verfahrensvermerke / Ausfertigung.....</b>	<b>5</b>

## **Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen**

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) 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. 466).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes geregelt:

### **1. Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet, § 8 BauNVO**

#### **1.1 Zulässig sind**

- Gewerbebetriebe aller Art unter Beachtung der unten aufgeführten Regelungen für Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie ausschließlich die Waren oder Warengruppen

1. Möbel
2. Teppiche, Fußbodenbeläge
3. Garten- und landwirtschaftlicher Bedarf, Pflanzen, Zoologischer Bedarf
4. Baustoffe, Bauelemente
5. Fahrzeuge, Boote und Zubehör

anbieten.

#### **1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden**

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für sportliche Zwecke

### **1.3 Nicht zulässig sind**

- Einzelhandelsbetriebe mit anderen als unter Ziffer 1.) bezeichneten Warengruppen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

### **1.4 Vorhandener Betrieb, § 1 Abs. 10 BauNVO**

Die bauliche Änderung und Erneuerung des im Baugebiet vorhandenen Raiffeisenmarktes und des Technikmarktes mit landwirtschaftlichen und gartenbezogenen Gebrauchs- und Verbrauchsartikeln sowie der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse ist allgemein zulässig.

Randsortimente (sonstige Lebensmittel, Textilien usw.) sind bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> zulässig.

Erweiterungen sind nur im Rahmen von Ziff. 1.1 zulässig.

## **2. Sonstige Festsetzungen**

Der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985, wird im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan für die Art der baulichen Nutzung aufgehoben. Die übrigen Festsetzungen für diesen Bereich gelten weiter.

Karlsruhe, 18.04.2007

Stadtplanungsamt

Dr. Harald Ringler

### 3. Verfahrensvermerke / Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss gemäß  
§ 2 Abs. 1 BBauG/BauGB,  
Billigung durch den Gemeinderat  
und Auslegungsbeschluss  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

am 22.05.2007

Öffentliche Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB

vom 11.06.2007 bis 13.07.2007

Satzungsbeschluss gemäß  
§ 10 Abs. 1 BauGB und

am .....

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als  
Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, .....

Heinz Fenrich  
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4  
BauGB, mit der Bekanntmachung

am .....

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-  
manns Einsicht bereitgehalten  
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB

ab .....