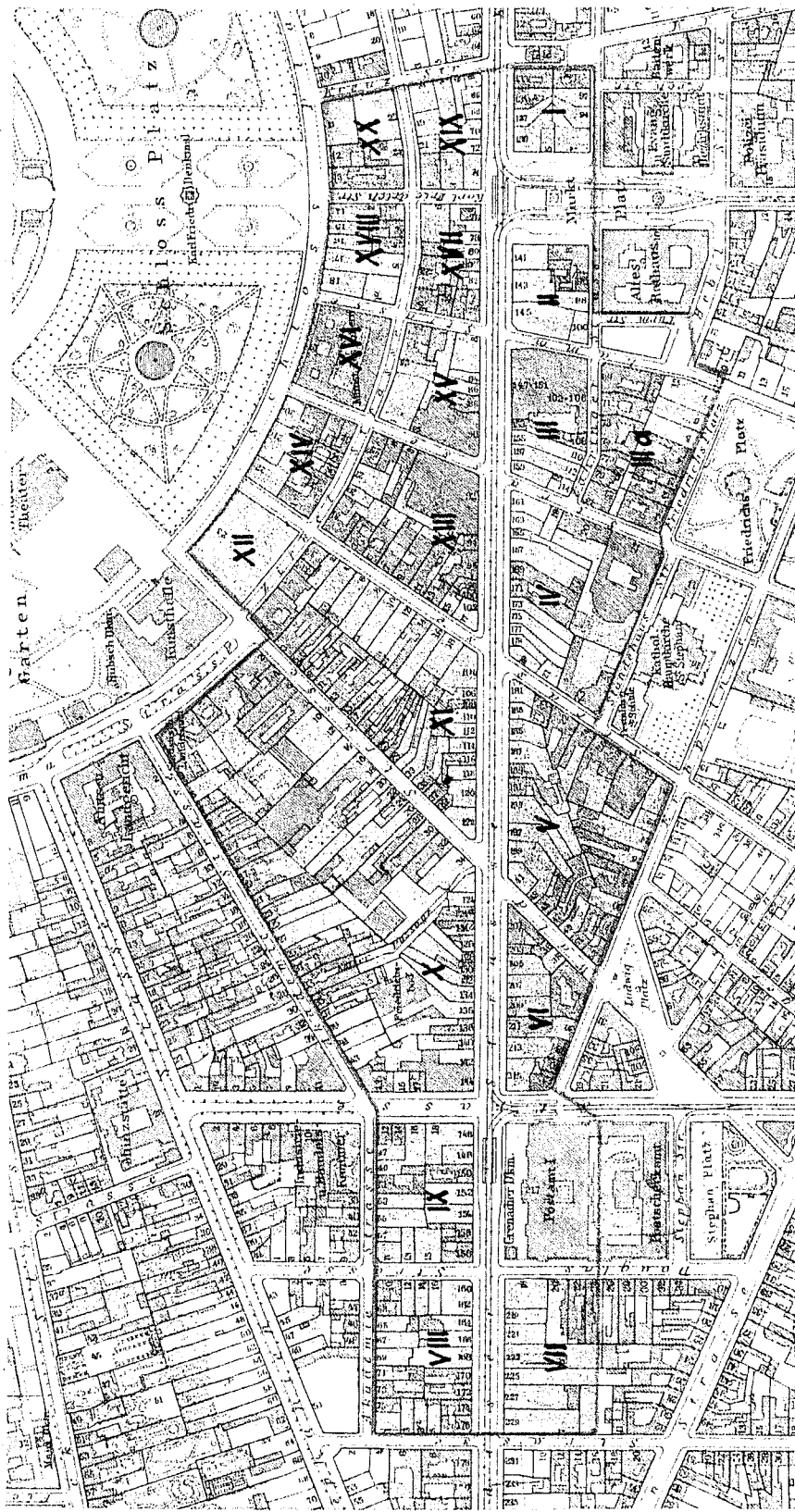


NK.277



B a u v o r s c h r i f t e n  
zum  
Bebauungsplan Kaiserstraße  
(Baublock I - XX)

+++++++

Die vorliegenden Bauvorschriften sind ein Bestandteil  
des Bebauungsplans Kaiserstraße gemäß Gesetz Nr. 329  
(Aufbaugesetz) vom 18. 8. 1948 § 8 (3),

Im übrigen gelten:

1. Badische Landesbauordnung vom 26. 7. 1935
2. Baupolizeiliche Vorschriften der Haupt- und  
Residenzstadt Karlsruhe vom Mai 1912, ergänzt durch:
3. Gemeinde-Bauordnung über den Wiederaufbau der Stadt  
Karlsruhe vom 16. Juni 1946

Die angegebenen Maße sind Regelmaße. Soweit sich aus der  
zeichnerischen Darstellung in Einzelfällen Abweichungen  
ergeben, sind diese maßgebend.

+++++++

Verwendete Abkürzungen:

- AG = Aufbaugesetz (Gesetz Nr. 329 v. 18. 8. 1948)  
KBO = Baupolizeiliche Vorschriften der Haupt- und  
Residenzstadt Karlsruhe vom Mai 1912

+++++++

Nr. 49164/IV a  
Genehmigt (§ 10 Aufbaugesetz)  
Karlsruhe, den 26. März 1951  
Der Präsident  
des Landesbezirks Baden  
Landesbezirksdirektion  
für Innere Verwaltung und Arbeit  
Im Auftrag



*M. L.*

Aufgestellt im März 1949,  
ergänzt im Februar 1950 und  
April 1951

Stadtplanungsamt Karlsruhe  
gez. Pflästerer  
Stadtbaudirektor



X

K a r l s r u h e - Kaiserstraße

BAUBLOCK I

=====

(Kaiserstraße - Kreuzstraße - Zähringerstraße - Marktplatz)

Bauvorschriften

Der Wiederaufbau des Marktplatzes in seiner alten städtebaulichen Form und Rücksichtnahme auf die historisch wertvolle "Kleine Kirche" bestimmen den Aufbau dieses Baublocks. Die bestehenden Bauflichtungen bleiben unverändert.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße erfolgt durch einen Anliegerplatz mit Anliegerdurchfahrt von der Zähringerstraße.

Bebauung:

1. Marktplatz sowie Kaiserstraße 135, 137, 139:

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe. Die alte Architekturform am Marktplatz ist wiederherzustellen und bis an die Kaiserstraße durchzuführen.

Eingeschossige Hofüberbauung.

2. Kaiserstraße 133, Kreuzstraße, Zähringerstraße:

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit ausgebautem 45°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Auf dem Grundstück Zähringerstraße 94 ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von mindestens 4,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergleiche Plan II A.

x

K a r l s r u h e - Kaiserstraße

BAUBLOCK II

=====

(Kaiserstraße - Marktplatz - Zähringerstraße - Lammstraße)

Bauvorschriften

Der Wiederaufbau des Marktplatzes in seiner alten städtebaulichen Form und Rücksichtnahme auf die Reste der Weinbrenner-Architektur bestimmen den Aufbau dieses Baublocks.

Die Bauflucht Kaiserstraße wird mit Ausnahme des überbauten Durchgangs zum Marktplatz um 7,30 m, die Bauflucht Lammstraße um 10,00 m zurückverlegt.

Bebauung:

1. Marktplatz

4-geschossiges Geschäfts- und Wohnhaus von 12,00 m Bautiefe.  
Die alte Architekturform am Marktplatz ist wieder herzustellen und bis an die Kaiserstraße durchzuführen.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Im Erdgeschoß sind die beiden nördlichen Grundrißfelder als Arkade (§ 8/2 g AG) von 6,70 m Breite und 6,10 m lichter Höhe auszuführen.

2. Kaiserstraße, Lammstraße, Zähringerstraße

5-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergleiche Plan II A.

K a r l s r u h e - Kaiserstraße

---

BAUBLOCK III

=====

(Kaiserstraße - Lammstraße - Zähringerstraße - Ritterstraße)

Bauvorschriften

Der Bebauungsplan sieht eine Auflockerung des Straßenraumes der Kaiserstraße und des Blockinnern vor.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstr. 155, 157, 159 und Zähringerstraße 110, 112, 114 erfolgt durch einen Anliegerplatz mit Anliegerdurchfahrt von der Ritterstraße aus.

Bebauung:

1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser mit flachem Dach. Erdgeschosse auf alter Bauflucht mit durchlaufendem Vordach über den Schaufenstern.

Bei Kaiserstraße 157 und 159 sind die Obergeschosse 6,00 m nach Süden zurückzusetzen.

Eingeschossige Hofüberbauung.

2. Ritterstraße

6-geschossige Bebauung mit um 2,50 m zurückgestaffeltem 6. Stockwerk bis zur Grenze Kaiserstraße 159 - Zähringerstraße 114.

Auf dem Grundstück Kaiserstraße 159 ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von mindestens 5,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

3. Zähringerstraße

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit ausgebautem 45°-Dach mit Ausnahme von Zähringerstraße 114 (4-geschossig).

Eingeschossige Hofüberbauung.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergleiche Plan II B.

X

K a r l s r u h e - Kaiserstraße

BAUBLOCK III a

=====

(Friedrichsplatz - Ritterstraße - Zähringerstraße - Lammstraße)

Bauvorschriften

Der Baublock wird mit Ausnahme der Ecke Lammstraße - Friedrichsplatz innerhalb der alten Bauflucht wieder aufgebaut.

Aus verkehrstechnischen Gründen ist eine Zurückverlegung der Bauflucht Lammstraße am Anwesen Lammstraße 12 um 3,50 m erforderlich. Anschließend ist eine Arkade (§ 8 1/2 g AG) von 3,50 m Breite und 4,10 m lichter Höhe bis zum Anschluß an die Arkade Nordseite Friedrichsplatz offenzuhalten.

Die Zufahrten zu der Anliegerstraße (über dem Landgraben) werden nicht überbaut.

Bebauung:

1. Friedrichsplatz

4-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser von 15,50 m Bautiefe. Die teilweise zerstörte Arkade an der Nordseite und die Architekturfassade sind gem. § 51 KBO zu erhalten bzw. wieder aufzubauen.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Anliegerstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe; flaches Dach.

2. Zähringer- und Lammstraße

3-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach. (Friedrichsplatz 7 = 4-geschossig).

Eingeschossige Hofüberbauung.

Anliegerstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe; flaches Dach; bei Hofbreite von mindest. 8,00 m zulässig, sonst nur eingeschossig.

3. Ritterstraße

Mit Rücksicht auf den Baubestand 4-geschossige Bebauung.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergleiche Plan II B.

# K a r l s r u h e - Kaiserstraße

## BAUBLOCK IV

=====

(Kaiserstraße - Ritterstraße - Ständehausstraße - Herrenstraße)

### Bauvorschriften

Der Bebauungsplan sieht eine Auflockerung des Straßenraumes der Kaiserstraße sowie eine Zusammenfassung der Höfe des Blockinnern vor.

Die rückwärtige Erschließung der Kaiserstraßen-Grundstücke erfolgt durch eine Anliegerstraße von 7,50 m Breite parallel zur Ständehausstraße und nach Norden abzweigenden Anliegerstraßen:

- a) für die Grundstücke Kaiserstraße 163, 165 und 167
- b) für die Grundstücke Kaiserstraße 177, 179 und Herrenstraße 19.

### Bebauung:

#### 1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser mit flachem Dach.  
Erdgeschosse mit durchlaufendem Vordach über den Schaufenstern.  
Obergeschosse um 6,00 m nach Süden zurückgesetzt.  
Ausnahme: Gebäude Kaiserstraße 169/171, das als Riegelbau gilt.  
Die Obergeschosse von Kaiserstraße 169 müssen jedoch in einem Abstand von mindestens 3,00 m von der Grenze zu Kaiserstraße Nr. 167 um 6,00 m nach Süden zurückgesetzt werden.  
Eingeschossige Hofüberbauung.

#### Anliegerstraße

3-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe; flaches Dach.  
Für die Gebäudegruppe Kaiserstraße 173 - 179 und Herrenstraße Nr. 19 wird zusammenhängende zweistöckige Überbauung zugelassen, sofern sie nur Geschäftsräume enthält.

#### 2. Herrenstraße

Herrenstraße 19 erhält als Übergang von der Kaiserstraßenbebauung 6 Geschosse mit um 2,50 m zurückgestaffeltem 6. Geschosß und flachem Dach.  
Herrenstraße 21 erhält als Übergang zu der bestehenden Bebauung 4 Geschosse mit nicht ausgebautem 35°-Dach. Bautiefe 11,0 m.  
Überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG mit mindestens 6,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe ist freizuhalten.

3. Ritterstraße

Kaiserstraße 161 erhält als Übergang von der Kaiserstraßen-  
bebauung 6 Geschosse mit um 2,50 m zurückgestaffeltem  
6. Geschoß und flachem Dach.

Ritterstraße 18 mit Rücksicht auf den Baubestand 4-geschossig,  
12,00 m Bautiefe, gleiche Gesimshöhe wie Ritterstraße 20.

Ritterstraße 22 hat eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem.

§ 8/2 g AG von 7,50 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe  
freizuhalten.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II B.



BAUBLOCK V

=====

(Kaiserstraße - Herrenstraße - Erbprinzenstraße - Waldstraße)

Bauvorschriften

Der Bebauungsplan sieht eine Auflockerung des Straßenraumes der Kaiserstraße sowie eine "Auskernung" des Blockinnern vor.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße und Waldstraße erfolgt durch eine öffentliche Erschließungsstraße, die am Ludwigsplatz beginnt und an der Herrenstraße - gegenüber der Ständehausstraße - endet. In Blockmitte ist ein Parkplatz vorgesehen. Anliegerplatz mit Anliegerzufahrt für die Grundstücke Kaiserstraße Nr. 185, 187 und Herrenstraße 22.

Bebauung:

1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser mit flachem Dach.  
Erdgeschosse mit durchlaufendem Vordach über den Schaufenstern.  
Obergeschosse um 6,00 m nach Süden zurückgesetzt.

Die Obergeschosse der Häuser Kaiserstraße 181 und 183 sind nur um 2,00 m zurückzusetzen und gelten als Riegelbau. In einem Abstand von mindest. 3,00 m von der Grenze zu Kaiserstraße 185 sind die Obergeschosse jedoch ebenfalls um 6,00 m zurückzusetzen.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Erschließungsstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe;  
flaches Dach.

2. Herrenstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit nicht ausgebautem 35°-Dach.

Auf dem Grundstück Herrenstraße 22 ist eine Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG mit mindestens 4,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten. Die Einfahrt zu der öffentlichen Erschließungsstraße auf dem Grundstück Herrenstraße 24 wird einstweilen nicht ausgeführt.

BAUBLOCK V  
=====

3. Erbprinzenstraße

Mit Rücksicht auf den Charakter der Straße 3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit ausgebautem 45°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Erschließungsstraße:

2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe, flaches Dach.

Auf dem Grundstück Erbprinzenstraße 30 ist eine öffentliche Durchfahrt gem. § 8/2 g AG in 7,50 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

4. Waldstraße

Mit Rücksicht auf die Altbebauung in diesem Straßenteil 4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe. Waldstraße 41 bis zur Grenze von Waldstraße 43 6-geschossig mit um 2,50 m zurückgestaffeltem 6. Geschoß.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergleiche Plan II B.

BAUBLOCK VI

=====

(Kaiserstraße - Waldstraße - Erbprinzenstraße - Karlstraße)

Bauvorschriften

Der Bebauungsplan sieht eine Auflockerung des Straßenraumes der Kaiserstraße sowie eine Verbreiterung der Verkehrsfläche an der Ecke Karlstraße - Kaiserstraße durch eine Arkade in der Karlstraße bis zur Erbprinzenstraße vor.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße 205 - 209 erfolgt durch eine Anliegerstraße mit überbauten Anliegerdurchfahrten auf den Grundstücken Waldstraße 38 und Erbprinzenstraße 34.

Bebauung:

1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser mit flachem Dach.

Kaiserstraße 215 7-geschossiger Riegelbau.

Erdgeschoß mit durchlaufendem Vordach über den Schaufenstern.

Obergeschosse 6,00 m nach Süden zurückgesetzt.

Ein- bzw. zweigeschossige Hofüberbauung.

Bei Kaiserstraße 215 und Erbprinzenstraße 42 7 Geschosse zulässig. Der Baukörper, der einheitlich zu gestalten ist, gilt als Riegelbau. Die Obergeschosse in der Kaiserstraße müssen jedoch in einem Abstand von mindest. 3,60 m von der Grenze zu Kaiserstraße 213 um 6,00 m nach Süden zurückgesetzt werden.

2. Erbprinzenstraße

Mit Rücksicht auf den Charakter der Straße 3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit ausgebautem 45°-Dach (Erbprinzenstraße 42 siehe Ziff. 4).

Auf dem Grundstück Erbprinzenstraße 34 ist eine Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 4,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

3. Waldstraße

Mit Rücksicht auf die Altbebauung 4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 10,00 m Bautiefe mit nicht ausgebautem 35°-Dach.

Auf dem Grundstück Waldstraße 38 ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 4,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

4. Karlstraße

7-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 14,00 m Bautiefe mit flachem Dach.

Im Erdgeschoß ist eine Arkade gem. § 8/2 g AG in 3,50 m Breite und 4,10 m lichter Höhe freizuhalten.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II B.

# K a r l s r u h e - Kaiserstraße

## BAUBLOCK VII

(Kaiserstraße - Douglasstraße - Erschließungsstraße - Hirschstraße)

### Bauvorschriften

Der Bebauungsplan sieht Verbreiterungen der Verkehrsflächen Kaiserstraße und Douglasstraße durch Arkaden bzw. Zurücklegen der Bauflucht Douglasstraße um 1,20 m vor.

Die rückwärtige Erschließung der Kaiserstraßengrundstücke erfolgt durch eine öffentliche Erschließungsstraße mit überbauten Zufahrten von der Douglas- und Hirschstraße.

#### Bebauung:

##### 1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser mit um 2,50 m zurückgesetztem 6. Geschoß und flachem Dach.

Im Erdgeschoß ist eine Arkade gem. § 8/2 g AG in 3,50 m Breite und 4,10 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Erschließungsstraße: 3-geschossige Gebäude von 10,00 m Bautiefe, flaches Dach.

##### 2. Douglasstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser mit um 2,50 m zurückgesetztem 6. Geschoß und flachem Dach.

Im Erdgeschoß ist eine Arkade gem. § 8/2 g AG in 3,50 m Breite und 4,10 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Auf dem Grundstück Douglasstraße 22 ist eine überbaute Durchfahrt gem. § 8/2 g AG von 6,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

##### 3. Hirschstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Auf dem Grundstück Hirschstraße 9 ist eine überbaute Durchfahrt gem. § 8/2 g AG von 6,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II C

BAUBLOCK VIII

=====

(Kaiserstraße - Hirschstraße - Akademiestraße - Douglasstraße)

Bauvorschriften

Der Baublock wird innerhalb der alten Baufluchten wieder aufgebaut. Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße erfolgt durch eine Anliegerstraße mit überbauten Einfahrten; Abzweigungen zu den Grundstücken Kaiserstraße 174 und Hirschstraße 5 sowie Kaiserstraße 162 und Douglasstraße 16.

Bebauung:

1. Kaiserstraße

5-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit flachem Dach. Durchlaufendes Vordach über den Schaufenstern. Eingeschossige Hofüberbauung.

Anliegerstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe, flaches Dach.

2. Hirschstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Auf dem Grundstück Hirschstraße 3a ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 6,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

3. Douglasstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Auf dem Grundstück Douglasstraße 14 ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 6,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

4. Akademiestraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Anliegerstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe; flaches Dach.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II C.

K a r l s r u h e - Kaiserstraße

BAUBLOCK IX

=====

(Kaiserstraße - Douglasstraße - Akademiestraße - Karlstraße)

Bauvorschriften

Die Verkehrsentwicklung am Platz vor der Hauptpost macht eine Verbreiterung der Straßenfläche nach Norden notwendig.

An den Grundstücken Kaiserstraße 146 (teilweise) - 158 ist deshalb eine Arkade, an einem Teil des Grundstücks Kaiserstraße 146 ein Zurücksetzen der Bauflucht vorgesehen.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße erfolgt durch eine Anliegerstraße mit überbauten Einfahrten und zwei Abzweigungen zu den Grundstücken Kaiserstraße 156 und 146.

Bebauung:

1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit um 2,50 m zurückgesetztem 6. Geschoß und flachem Dach.  
(Kaiserstraße 146/148 erhält größere Bautiefe.)

Im Erdgeschoß ist eine Arkade gem. § 8/2 g AG in 4,00 m Breite und 4,10 m lichter Höhe freizuhalten, soweit kein Zurücksetzen der Bauflucht vorgesehen ist.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Anliegerstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe; flaches Dach.

2. Douglasstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Auf dem Grundstück Douglasstraße 15 ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 6,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

3. Akademiestraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

BAUBLOCK IX

=====

4. Karlstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von der Kaiserstraße bis zur südlichen Begrenzung der Anliegerstraße auf dem Anwesen Karlstraße 16; flaches Dach.

(Karlstraße 12, 14, 16) 4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von ca. 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach. Eingeschossige Hofüberbauung.

Auf dem Grundstück Karlstraße 16 ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 6,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II C.



BAUBLOCK X  
=====

(Kaiserstraße - Karlstraße - Akademiestraße - Waldstraße)

Bauvorschriften

Der Bebauungsplan sieht eine durchgreifende Auflockerung des Blockinnern durch Straßen, Parkplätze und Fußgängerpassagen vor. Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke erfolgt über zwei öffentliche Straßen mit überbauten Durchfahrten an der Akademie- und Waldstraße. In Blockmitte sind zwei öffentliche Parkplätze vorgesehen; zwei öffentliche Fußgängerpassagen mit überbauten Zugängen stellen die Verbindung zur Kaiserstraße her.

Bebauung:

1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit um 2,50 m zurückgesetztem 6. Geschoß; flaches Dach; Kaiserstraße 144 7-geschossig. Im Erdgeschoß durchlaufendes Vordach über den Schaufenstern.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Erschließungsstraße: 3-geschossige Gebäude von 10,00 m Bautiefe; ~~nicht ausgebautes 3,50°-Dach~~ flaches Dach.

Auf dem Grundstück Kaiserstraße 136 sind an der Kaiserstraße und der Erschließungsstraße überbaute Durchgänge gem. § 8/2 g AG von 3,50 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

2. Waldstraße

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach.

Hofbebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung bzw. eingeschossige Bebauung.

Erschließungsstraße: 2-geschossige Gebäude von 10,00 m bzw. 12,00 m Bautiefe; flaches Dach.

Auf dem Grundstück Waldstraße 18 ist eine überbaute öffentliche Durchfahrt gem. § 8/2 g AG von 9,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

3. Waldstraße 34 (Passage)

6-geschossiges Geschäfts- und Wohnhaus von 12,00 m Bautiefe; flaches Dach. Im Erdgeschoß durchlaufendes Vordach über den Schaufenstern.

An der Fußgängerpassage 2-geschossige Gebäude von 6,00 m bzw. 8,00 m Bautiefe; flaches Dach.

An der Kaiserstraße und der Erschließungsstraße sind überbaute öffentliche Durchgänge gem. § 8/2 g AG von 7,50 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

4. Hans-Thoma-Straße

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach.

Hofbebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.

5. Akademiestraße

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach.

Hofbebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung sowie ein- bzw. zweigeschossige Bebauung.

Erschließungsstraße: eingeschossige Bebauung bzw. 2-geschossige Gebäude von 10,00 m Bautiefe, sofern die Hofbreite größer als 8,00 m ist; flaches Dach.

Auf den Grundstücken Akademiestraße 5 und Akademiestraße 41/43 sind überbaute öffentliche Durchfahrten gem. § 8/2 g AG von 7,50 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

6. Karlstraße 13 - 17

5-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II B.

# K a r l s r u h e - Kaiserstraße

## BAUBLOCK XI

=====

(Kaiserstraße - Waldstraße - Zirkel - Herrenstraße)

### Bauvorschriften

Der Bebauungsplan sieht eine durchgreifende Auflockerung des Blockinnern durch eine öffentliche Straße und einen größeren öffentlichen Parkplatz vor, die von der Waldstraße bzw. Herrenstraße zugänglich sind. Ferner ist eine teilweise Verbreiterung der Herrenstraße vorgesehen.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße erfolgt von der Erschließungsstraße aus bzw. durch eine überbaute Anliegerdurchfahrt mit Anliegerplatz.

### Bebauung:

#### 1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit um 2,50 m zurückgesetztem 6. Geschoß; flaches Dach.

Im Erdgeschoß durchlaufendes Vordach über den Schaufenstern. Eingeschossige Hofüberbauung mit Ausnahme von Kaiserstraße Nr. 120, 122.

Erschließungsstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe; flaches Dach.

Auf dem Grundstück Kaiserstraße 122 ist von der Waldstraße aus ein überbauter Zugang zur Hoffläche von 3,00 m l. Breite und 3,50 m li. Höhe anzulegen.

#### 2. Waldstraße 1 - 31

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Erschließungsstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe; flaches Dach.

#### 3. Waldstraße 35 - 39

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

BAUBLOCK XI  
=====

Auf dem Grundstück Waldstraße 35 ist gegen die Erschließungsstraße eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 6,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

4. Zirkel

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

5. Herrenstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Erschließungsstraße: 2-geschossige Gebäude von 8,00 m Bautiefe; flaches Dach.

Auf den Grundstücken Herrenstraße 6/8 ist eine überbaute öffentliche Durchfahrt gem. § 8/2 g AG von 7,50 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II B.

K a r l s r u h e - Kaiserstraße

---

BAUBLOCK XII

=====

(Herrenstraße - Zirkel - Waldstraße - Schloßplatz)

Bauvorschriften

Aus verkehrstechnischen Gründen wird die Bauflucht Waldstraße zwischen Zirkel und Schloßplatz um 7,00 m zurückverlegt.

Bebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.

BAUBLOCK XIII  
=====

(Kaiserstraße - Herrenstraße - Zirkel - Ritterstraße)

Bauvorschriften

Der Baublock wird, mit Ausnahme einer Korrektur an der Ecke Kaiserstraße - Herrenstraße, - innerhalb der alten Baufuchten wieder aufgebaut und im Innern ausgekernt.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße erfolgt durch einen Anliegerplatz mit überbauter Anliegerdurchfahrt, bzw. durch privatrechtliche Regelung.

Bebauung:

1. Kaiserstraße

6-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe mit um 2,50 m zurückgesetztem 6. Geschoß; flaches Dach.

Im Erdgeschoß durchlaufendes Vordach über den Schaufenstern. Eingeschossige Hofüberbauung.

2. Herrenstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Rückwärtige Bebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.

Auf dem Grundstück Herrenstraße 15 ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 3,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

3. Zirkel

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Rückwärtige Bebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.

4. Ritterstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Rückwärtige Bebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II B.

X

K a r l s r u h e - K a i s e r s t r a ß e

BAUBLOCK XIV

=====

(Zirkel - Herrenstraße - Schloßplatz - Ritterstraße)

Bauvorschriften

Der Baublock wird innerhalb der alten Baufluchten wieder aufgebaut.

Bebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.

K a r l s r u h e - K a i s e r s t r a ß e

BAUBLOCK XV

=====

(Kaiserstraße - Ritterstraße - Zirkel - Lammstraße)

Bauvorschriften

Der Baublock wird mit Ausnahme der Ecke Lammstraße - Kaiserstraße innerhalb der alten Bauflichtungen wieder aufgebaut.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße erfolgt durch eine Anliegerstraße mit überbauter Anliegerdurchfahrt von der Ritterstraße aus.

Bebauung:

1. Kaiserstraße

5-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Im Erdgeschoß durchlaufendes Vordach über den Schaufenstern. Eingeschossige Hofüberbauung.

2. Ritterstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Auf dem Grundstück Ritterstraße 1 ist eine überbaute Anliegerdurchfahrt gem. § 8/2 g AG von 4,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

3. Zirkel

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

4. Lammstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II B.



K a r l s r u h e - Kaiserstraße

BAUBLOCK XVI

=====

(Zirkel - Ritterstraße - Schloßplatz - Lammstraße)

Bauvorschriften

Der Baublock wird innerhalb der alten Bauflucht wieder aufgebaut.

Bebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.

# K a r l s r u h e - Kaiserstraße

## BAUBLOCK XVII

=====

(Kaiserstraße - Lammstraße - Zirkel - Karl-Friedrich-Straße)

### Bauvorschriften

Aus verkehrstechnischen Gründen ist in der Kaiserstraße und Karl-Friedrich-Straße eine Verbreiterung der Straßenflächen durch Anlage von Arkaden vorgesehen.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße erfolgt privatrechtlich.

#### Bebauung:

##### 1. Kaiserstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach.

Im Erdgeschoß ist an der Kaiserstraße eine Arkade gem.

§ 8/2 g AG von 2,50 m lichter Breite und 4,10 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

##### 2. Karl-Friedrich-Straße

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach; der 4-geschossige Bauteil an der Kaiserstraße ist in 12,00 m Bautiefe an die Bauflucht Karl-Friedrich-Straße heranzuführen.

Im Erdgeschoß ist an der Karl-Friedrich-Straße eine Arkade gem. § 8/2 g AG von 3,50 m Breite und 4,10 m lichter Höhe freizuhalten.

Auf dem Grundstück Karl-Friedrich-Straße 6 ist eine überbaute Einfahrt von 4,00 m lichter Breite und 4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

##### 3. Zirkel

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach (Grundstück Karl-Friedrich-Straße 6).

Anschließend bis Lammstraße 4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; nicht ausgebautes 35°-Dach. Eingeschossige Hofüberbauung.

BAUBLOCK XVII  
=====

4. Lammstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe;  
nicht ausgebautes 35°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Der Zugang zu den Grundstücken Lammstraße 1b, 3, 5 sowie  
Zirkel 25 erfolgt über die vorhandene Durchfahrt auf dem  
Grundstück Lammstraße 23.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II A.

K a r l s r u h e - K a i s e r s t r a ß e

---

BAUBLOCK XVIII

=====

(Zirkel - Lemnstraße - Schloßplatz - Karl-Friedrich-Straße)

Bauvorschriften

Der Baublock wird innerhalb der alten Grenzen wieder aufgebaut, mit Ausnahme der Karl-Friedrich-Straße, an der die Bauflucht um 3,50 m zurückgesetzt wird.

Bebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.

# K a r l s r u h e - Kaiserstraße

## BAUBLOCK XIX

=====

(Kaiserstraße - Karl-Friedrich-Straße - Zirkel - Kreuzstraße)

### Bauvorschriften

Aus verkehrstechnischen Gründen ist in der Kaiserstraße und Karl-Friedrich-Straße eine Verbreiterung der Straßenflächen durch Anlage von Arkaden vorgesehen.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße erfolgt durch einen Anliegerplatz mit überbauter Anliegerdurchfahrt von der Kreuzstraße, soweit sie nicht von der Karl-Friedrich-Straße zugänglich sind.

#### Bebauung:

##### 1. Kaiserstraße

4-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach.

Im Erdgeschoß ist an der Kaiserstraße eine Arkade gem.

§ 8/2 g AG von 3,50 m Breite und 4,10 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

##### 2. Karl-Friedrich-Straße

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach. Der 4-geschossige Bauteil an der Kaiserstraße ist in 12,00 m Bautiefe an die Bauflucht Karl-Friedrich-Straße heranzuführen.

Im Erdgeschoß ist an der Karl-Friedrich-Straße eine Arkade gem. § 8/2 g AG von 3,50 m Breite und 4,10 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

##### 3. Zirkel

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe; ausgebautes 45°-Dach.

Eingeschossige Hofüberbauung.

BAUBLOCK XIX

=====

4. Kreuzstraße

3-geschossige Geschäfts- und Wohnhäuser von 12,00 m Bautiefe;  
ausgebautes 45°-Dach.

Auf dem Grundstück Kreuzstraße 2 ist eine überbaute Anlieger-  
durchfahrt gem. § 8/2 g AG von 4,00 m lichter Breite und  
4,00 m lichter Höhe freizuhalten.

Eingeschossige Hofüberbauung.

Wegen sonstiger technischer Einzelheiten vergl. Plan II A.

K a r l s r u h e - Kaiserstraße

BAUBLOCK XX

=====

(Zirkel - Karl-Friedrich-Straße - Schloßplatz - Kreuzstraße)

Bauvorschriften

Der Baublock wird innerhalb der alten Grenzen wieder aufgebaut mit Ausnahme der Karl-Friedrich-Straße, an der die Bauflucht um 3,50 m zurückgesetzt wird.

Bebauung im Rahmen der örtlichen Bauordnung.