

Bauvorschriften für die Gebiete "Rosengürtle" und Hansbebauung Durlach (Strähler)
(ergänzt nach Bestimmung im Planungsausschuß und Ortsbauausschuß)

1. Baunutzungsvorschrift

In Ergänzung der Baunutzungsvorschrift (§ 11 der Bauordnung der Stadt Karlsruhe) gilt für die oben bezeichneten Gebiete:

Baugebiet C	Baustaffel	Bauweise	Geschoßzahl	Bauwich	Bautiefe	bebaubarer Flächenanteil	Ausnutzungsziffer
geschütztes Wohngebiet Rosengürtle	II	offen	1	4,0	festgelegt	3/10	0,3
			2	5,0	d. vordere Bauflicht	2/10	0,4
geschütztes Wohngebiet Strähler	II	offen	1	5,0	u. hintere Baulinie	3/10	0,3
			2	6,0		2/10	0,4

Anm.: Es dürfen in jedem Haus nicht mehr als 2 Wohnungen eingerichtet werden.

2. Geschosse (zu § 14 Bauordnung)

Die Geschoßzahl rechnet von der Talseite. Es dürfen nicht mehr als 2 Geschosse - vom gewachsenen Boden gemessen - in Erscheinung treten. Das natürliche Gelände soll nach Möglichkeit in der ursprünglichen Form erhalten bleiben. Ab einer Entfernung von 10 m rückwärts der vorderen Bauflicht darf nur eingeschossig mit einem seitlichen Grenzabstand von mindestens 6 m gebaut werden. Bei Giebelstellung kann eine Hauslänge von 13 m - gemessen von der vorderen Bauflicht - auch zweigeschossig zugelassen werden, wenn der seitliche Grenzabstand mindestens 6 m beträgt. Wird ein Gebäude in Entfernung von mindestens 15 m von der seitlichen und der rückwärtigen Grenze errichtet, so können 2 Vollgeschosse bis an die hintere Baulinie zugelassen werden.

3. Dächer (zu § 15 Bauordnung)

Das Dachgeschoß darf nicht zu einer selbständigen Wohnung ausgebaut werden. Kniestöcke in Abweichung von § 18/4 Bauordnung nicht über 30 cm.
Dachneigung: Nicht über 25°.
Dachform: Satteldächer ohne Dachaufbauten. Bei einzeln in Erscheinung tretenden Gebäuden können andere Dachformen zugelassen werden. Das gleiche gilt für mehrere, in einer geschlossenen Gruppe in Erscheinung tretende Häuser.
Dachdeckung: Engobierte Ziegel.

4. Garagen können vor die Bauflicht gestellt werden, wenn die Verkehrsübersicht dadurch nicht behindert und die Gestaltung dem Haus und der Umgebung angepaßt wird. Ein Mindestabstand zwischen Straßenflucht und Garage von 1,50 m ist einzuhalten.