



Begründung

Die festzustellende Fläche wird begrenzt durch die Kriegsstraße im Süden, die Karl-Friedrich-Straße im Westen, die Kreuzstraße im Osten und die Grundstücke Lgbch.-Nr. 1399, 1402, 1403, 1404 und 1406 im Norden.

Das Grundstück gehört zum engsten historischen Bereich der Stadt. Diese Lage und die städtebauliche geschichtliche Entwicklung fordern hier eine Bebauung nach dem Prinzip der für Karlsruhe, besonders für die Innenstadt typischen Blockrandbebauung.

Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt, das Postscheckamt Karlsruhe zu bauen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine 5-geschossige geschlossene Bebauung an der Kriegsstraße vor. Ein 6. Geschöß befindet sich über dem mittleren Teil des Gesamtkomplexes, um 7,50 m gegenüber der Baufucht zurückgesetzt. Wiederum zurückgestaffelt erheben sich darüber das 7. u. 8. Geschöß. Der Fassadenanteil parallel zur Kriegsstraße beträgt beim obersten Geschöß noch ca. 20 m. Senkrecht zur Straßenbebauung wird ein 8-geschossiger Trakt angeordnet, der bis auf den notwendigen Abstand von 12,00 m an die nördliche Grundstücksgrenze heran ausdehnt.

Der östliche Teil des Grundstücks wird mit einem 4-geschossigen Gebäude mit Innenhof, der eingeschossig überbaut werden darf, bebaut. Der Anbau nimmt die Baufucht der Kreuzstraße auf. Der zwischen den Gebäudekanten der Kreuzstraße und des Neubaus entstehende Platz beinhaltet den Abgang der Fußgängerunterführung zum neuen Theater.

Die Baufuchten an der Kreuzung Karl-Friedrich-Straße/Kriegsstraße werden im Erdgeschöß zurückgenommen, damit ein adäquater Vorplatz entsprechend dem des Wirtschaftsgymnasiums entsteht, und zwar parallel zur Kriegsstraße um 2,50 m auf eine Länge von 32,50 m parallel zur Karl-Friedrich-Straße um 7,50 m. Die Baufucht des 3-geschossigen nördlichen Anbaus ist um 2,50 m zurückgelegt. Das Gebäude wird bis auf den notwendigen Abstand von 4,50 m an die Grenze heran gebaut.

Die Gebäudeköpfe des Wirtschaftsgymnasiums und des Neubaus auf der gegenüber liegenden Seite bilden das Tor zur historischen Achse Schloß-Rondellplatz-Ettliger-Tor-Platz.

Den verkehrsplanerischen Überlegungen für die zukünftige Funktion der Kriegsstraße als innerstädtische Hauptverkehrsstraße ist Rechnung getragen.

Störungen durch Straßenlärm werden durch besondere Gestaltung im bautechnischen Detail auf das zulässige Maß herabgesetzt. Wohnungensind nicht vorgesehen.

Die geschlossene Gebäudefrontschirmt den Innenhof des gesamten Baublocks gegen die Einflüsse der Kriegsstraße ab.

Die von der Bebauung freigehaltenen Flächen im Norden werden gärtnerisch gestaltet.

Der mit dem Bebauungsplan wirksam werdende Gestaltungsplan macht detaillierte Aussagen über die Freiflächen, die ebenerdige Parkierung und die

Anbindung des Gebäudes an die Straßenräume. Ein Rahmenplan des Stadtplanungsamtes enthält Aussagen über die restlichen Grundstücke des Baublocks bis hin zur Markgrafenstraße.

Die nach dem Garagenerlaß notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht. Die Ein- und Ausfahrten sind von der Kreuzstraße aus zu erreichen.

Das gesamte Projekt wird mit Fernwärme versorgt.

Erschließungskosten entstehen für die Stadt nicht.

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Die Grundstücksgrenzen müssen im Austausch korrigiert werden.

Umbaukosten im Bereich der Kreuzstr. werden von der Bundespost übernommen.

Schriftliche Festsetzungen

Alle Gebäude erhalten Flachdach. Die Lage der Mülltonnen wird im Gestaltungsplan fixiert. Der Gestaltungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans. Der Hauptbau an der Kriegsstraße erhält Umgänge, die ca. 0,80 m vor der Baufucht liegen. Der Hauptbau erhält eine vorgehängte Glasfassade in den Obergeschossen. Die Brüstungselemente der Umgänge sind aus Glas. Die Stützen im Erdgeschöß werden als konstruktive Elemente sichtbar gemacht. Die Auskragung des Vordachs kann bis 2,40 m vor der Baufucht liegen.

Die nach der Baunutzungsverordnung für das Kerngebiet zulässige GFZ von 2,4 wird beachtet. Unter Berücksichtigung des § 21 a, Abs. 5 der Baunutzungsverordnung kann mit der Anrechnung der Grundfläche für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze in der geplanten Tiefgarage die zulässige GFZ um 0,6 erhöht werden.

Geänderter Absatz II, Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 21.3.74 Nach § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die festgesetzte GFZ von 2,4 um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, überschritten werden, jedoch höchstens um den Wert von 0,6.

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 5.3.1974 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist nach § 12 BBauG u. § 111 Abs. 5 Satz 1 der LBO mit der Bekanntmachung am 5.4.1974 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Karlsruhe  
Schmitt  
Stadtsyndikus

Nr. 13-24/0218/15  
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 21.3.1974  
Regierungspräsidium  
Karlsruhe  
Im Auftrag  
gez. Heinichen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
KARLSRUHE

# Stadt Karlsruhe

## BEBAUUNGSPLAN

### Ettliger Tor

Kriegsstrasse zwischen Kreuz- und Karl-Friedrich-Strasse

M.1:500



Beschluß des Planungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 2, Abs. 1, BBauG)	am <u>12.4.73</u> .....
Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt	am <u>18.9.73</u> .....
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. §2 Abs. 6, BBauG	vom <u>10.10.73</u> ..... bis <u>12.11.73</u> .....
Vom Gemeinderat als Satzung (§10 BBauG) beschlossen	am <u>5.3.74</u> .....
Genehmigt durch das Regierungspräsidium Nordbaden (§11 BBauG, § 111 Abs. 5, Satz 2, LBO) unter Nr. 13-24/0218/15..	am <u>21.3.1974</u> .....
Rechtsverbindlich (§12 BBauG und § 111 Abs. 5, Satz 1, LBO) mit der Bekanntmachung	am <u>5.4.1974</u> .....
Beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt (§-12, Satz 1, BBauG)	vom <u>5.4.74</u> ..... bis <u>22.4.74</u> .....

Zeichenerklärung	
	Festzustellende Straßenbegrenzungslinie
	Festzustellende Baulinie
	Festzustellende Baugrenze
	Gehweg
	GGau
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Zahl der Vollgeschosse
	Kerngebiet
	Grundflächenzahl wird durch Baulinien bestimmt
	Geschößflächenzahl
	Geschlossene Bauweise
	Von Bebauung freizuhaltende Fläche im E. G.
	öffentliches Grün
	Leitungsrecht / Gehrecht
	Parkierungsfläche

Karlsruhe, den 20.6.1973

Der Oberbürgermeister: *Heinrich* Stadtplanungsamt: *Schmitt*