

# Stadt Karlsruhe

## BEBAUUNGSPLAN

### Ettlinger Tor

Kriegsstrasse zwischen Kreuz- und Karl-Friedrich-Strasse

M.1:500



#### 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 städtebaulich geschichtliche Entwicklung fordern hier eine Bebauung nach dem Prinzip der für Karlsruhe, besonders für die Innenstadt typischen Blockrandbebauung.

Die GrundstückseigentümerIn beabsichtigt, das Postischeckamt Karlsruhe zu bauen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine 5-geschossige geschlossene Bebauung an der Kriegsstraße vor. Ein 6. Geschoss befindet sich über dem mittleren Teil des Gesamtkomplexes, um 7,50 m gegenüber der Bauflucht zurückgesetzt. Wiederum zurückgestaffelt erheben sich darüber das 7. u. 8. Geschoss. Der Fassadenanbau parallel zur Kriegsstraße beträgt beim obersten Geschoss 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 Bauflucht der Kreuzstraße auf.

Der zwischen den Gebäudekanten der Kreuzstraße und des Neubaus entstehende Platz beinhaltet den Abgang der Fußgängerunterführung zum neuen Theater.

Die Bauflüchten an der Karl-Friedrich-Straße/Kriegsstraße werden im Erdgeschoss zurückgenommen, damit ein adäquater Vorplatz entsprechend dem Wirtschaftsgymnasium 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 Bauflucht 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 gegenüberliegenden Seite bilden das Tor zur historischen Achse Schloß-Rondellplatz-Ettlinger-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. Wohnungsind 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

Beschluß des Planungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 2, Abs. 1, BBauG)

am 12.4.73

Bebauungsplantwurf vom Gemeinderat gebilligt

am 18.9.73

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2, Abs. 6, BBauG

vom 10.10.73 bis 12.11.73

Vom Gemeinderat als Satzung (§ 10 BBauG) beschlossen

am 5.3.74

Genehmigt durch das Regierungspräsidium Nordbaden (§ 11 BBauG, § 111, Abs. 5, Satz 2, LBO) unter Nr. 13-24/0218/15

am 21.3.1974

Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG und § 111, Abs. 5, Satz 1, LBO) mit der Bekanntmachung

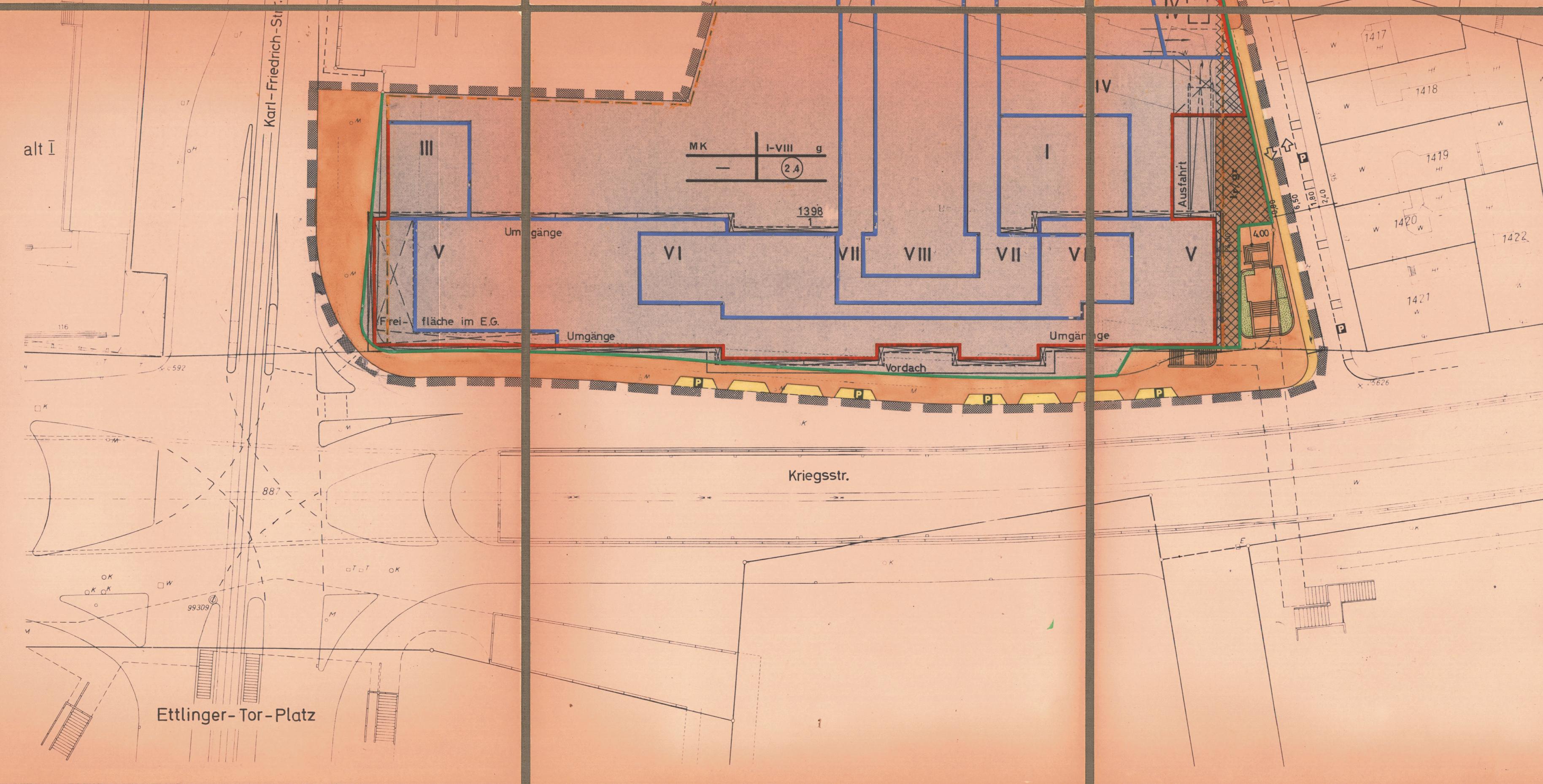
am 5.4.1974

Beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt (§ 12, Satz 1, BBauG)

vom 5.4.74 bis 22.4.74

#### Zeichenerklärung

- Festzustellende Straßenbegrenzungslinie
- Festzustellende Baulinie
- Festzustellende Baugrenze
- Gehweg
- GGau
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Zahl der Vollgeschosse
- Kerngebiet
- Grundflächenzahl wird durch Bautlinien bestimmt
- 2,4 — Geschossflächenzahl
- g — Geschlossene Bauweise
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche im E. G.
- Öffentliches Grün
- Leitungsrecht / Gehrecht
- P — Parkierungsfläche



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

Die nach dem Garagenausbau notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht. Die Einf- 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 Mültonnen wird im Gestaltungsplan fixiert.

Der Gestaltungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans.

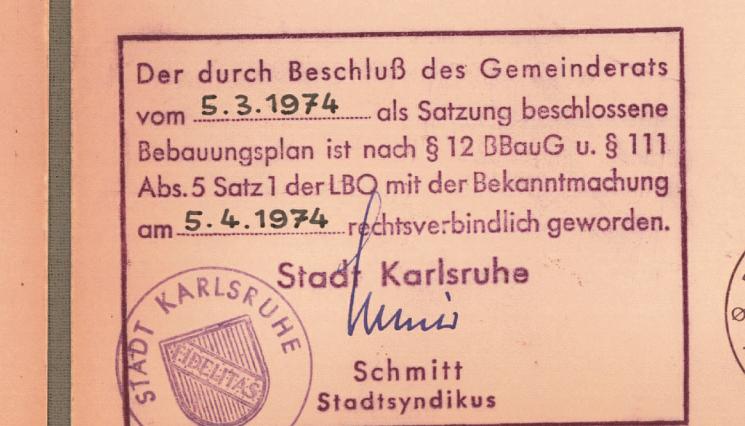
Der Hauptbau an der Kriegsstraße erhält Umgänge, die ca. 0,80 m vor der Bauflucht liegen.

Der Hauptbau erhält eine vorgehängte Glasfassade in den Obergeschossen.

Die Brüstungselemente der Umgänge sind aus Glas. Die Stützen im Erdgeschoss werden als konstruktive Elemente sichtbar gemacht. Die Auskragung des Vordachs kann bis 2,40 m vor der Bauflucht 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 den 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.



Nr. 13-24/0218/15

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 21.3.1974

Regierungspräsidium

Karlsruhe

Im Auftrag

gez. Heinichen

Karlsruhe, den 20.6.1973

Der Oberbürgermeister:

Klemm

Stadtplanungsamt:

Stautz

Geändert: 14.2.74