

STADT KARLSRUHE

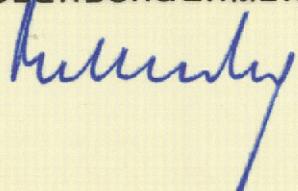
# B E B A U U N G S P L A N GÜNTHER-KLOTZ-ANLAGE

## B E G R Ü N D U N G , S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N U. H I N W E I S E

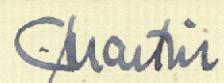
PLANUNG: DIPL. ING. J. A. HEINZ JAKUBEIT ARCHITEKT 75 KARLSRUHE 1 LITZENHARDTSTR. 108  
MITARBEITER: MANFRED LORENZ  
LANDSCHAFTS - UND GARTENBERATUNG  
PROF. GUNNAR MARTINSSON 75 KARLSRUHE 1 BAISCHSTR. 7

KARLSRUHE, DEN 15.04.1975

DER OBERBÜRGERMEISTER:



STADTPLANUNGSAMT:



1.

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BBauG

1.1

**Das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes  
Günther-Klotz-Anlage**

**Die Aufstellung des Bebauungsplanes Günther-Klotz-Anlage  
ist aus folgenden Gründen notwendig:**

1.1.1

**Das Fehlen eines dritten intensiv ausgestatteten Freizeitparks  
für den Einzugsbereich der westlichen Stadthälfte mit 65 000  
Einwohnern bei 15 Minuten Fußgägerentfernung.**

1.1.2

**Der Ausbau der Südtangente, die damit verbundene Albver-  
legung und die dadurch notwendige Neuordnung des Land-  
schafts- und Erholungsraumes an der Alb zwischen Zeppelin-  
straße – Kühler Krug und Bulacher Kreuz – L 605**

1.1.3

**Der Ersatzflächenbedarf für die Sportvereine Beiertheims,  
die aufgrund des zukünftigen Weiterbaus der Südtangente  
umzusiedeln sind.**

1.1.4

**Die Notwendigkeit einer planerischen Aussage über die  
zukünftige Nutzung einer im engeren Stadtbereich gelegenen  
und gut erschlossenen, jedoch bislang landwirtschaftlich  
und gärtnerisch genutzten Fläche.**

1.1.5

**Das Ausschöpfen der Möglichkeit, die Stadtteile West- und  
Südweststadt durch eine großräumige Erholungszone längs  
der Alb zu verbinden.**

1.2

**Übereinstimmung der Bebauungsplanfestlegungen mit der  
Flächennutzungsplanung der Stadt Karlsruhe vom Jahre 1975**

**– belegt durch Prämissen, Forderungen, Bedarfs- und  
Planungshinweise mit Quellennachweis –**

1.2.1

**Die Ausweisung der Günther-Klotz-Anlage als übergeordnete  
Grünfläche wird belegt in der Übersicht "Programm und  
Planung" mit folgenden Punkten:**

- 1. Freiflächen (3.1.1.2.2) "Wichtigster Grünzug ist das Albgrün"**
- 2. Städtische Achsen und Zentren (3.1.1.3 bzw. 3.1.2.7)  
"Weststadt – Beierheimer Feld – Oberreut"**
- 3. Freizeit- und Bildungszentren (3.1.1.4) "Die Günther-Klotz-  
Anlage wird als Freizeit- und Erholungszentrum und als  
Schwerpunkts-Sportzentrum festgelegt"**

- 1.2.2 Untermauerung der Festlegungen des Bebauungsplanes Günther-Klotz-Anlage durch detaillierte Planungsziele in folgenden Sachgebieten der FNP:
- Grün und Erholung:
- 1.2.2.1 Die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen zur Erholung sowie von Sportflächen wird bestätigt durch die Festlegung der "Günther-Klotz-Anlage als Erholungs- und Freizeitbereich" (3.2.09.2), der "Flußlandschaft Alb mit Sportzentrum Albgrün" (3.2.09.3.1) sowie "im Rahmen des siedlungsgliedernden Grünzugs Oberreut - Beiertheimer Feld - Innenstadt."
- 1.2.2.2 Die festgelegte reine Parkfläche von 25 ha beseitigt den bestehenden Fehlbedarf an übergeordneten Grünflächen von 2,2 ha für die Südweststadt bzw. von 19,6 ha für die Weststadt (3.2.09.102), legt man der Berechnung den Versorgungsrichtwert: 7,0 qm übergeordnete Grünfläche pro Einwohner zugrunde.
- 1.2.2.3 Die ausgewiesene Kleingartenfläche von 2,1 ha gleicht zwar den ermittelten Fehlbedarf in der Südweststadt und in der Weststadt in keiner Weise aus (3.2.09.104), entspricht aber den Zielvorstellungen einer voll funktionsfähigen Kleingartenanlage mit 80 Garteneinheiten a 250 qm Bruttofläche in zentrumsnaher Lage.
- 1.2.2.4 Die im Bebauungsplan Günther-Klotz-Anlage vorgesehenen Einzelspielflächen mit einer Gesamtgröße von 8,1 ha Spielfläche für Kinder und Jugendliche verringern den Fehlbedarf an Einrichtungen für die Altersgruppe der 12-18jährigen und mit Einschränkung - Erreichbarkeit - der 6-12jährigen, soweit sie in zumutbarer Entfernung zu den Wohngebieten der West- und Südweststadt liegen.
- 1.2.2.5 Der Fehlbedarf an Sportflächen für Südwest- und Weststadt wird durch die ausgewiesenen 6,1 ha Bruttosportflächen für die Vereinssportanlage wesentlich verringert.
- 1.2.2.6 Der Standort für die Großsporthalle würde am Rande der Günther-Klotz-Anlage in verkehrsgünstiger Situation am Gleisdreieck nicht nur den Fehlbedarf an Hallensportflächen in der Weststadt mit 1.680 qm und in Beiertheim mit 554 qm reduzieren, (3.2.10.106), sportliche Großveranstaltungen in der Halle ermöglichen, sondern vor allem auch dem Schulsport des Gewerbeschulzentrums zur Verfügung stehen.
- 1.2.2.7 Die Festlegung für das geplante Freibad in der Günther-Klotz-Anlage am Gleisdreieck wird durch die Flächennutzungsplanung bestätigt (3.2.10.5.1.3 und Planunterlage)

## 1.2.3

### Sozialwesen

#### 1.2.3.1

Im Schnittpunkt der Fußgängerachsen Entenfang-Hauptbahnhof und Innenstadt-Oberreut wird innerhalb des geplanten öffentlichen Grünzuges eine durch Baugrenzen markierte Fläche ausgewiesen, auf der ein Jugendzentrum für Kinder und Jugendliche vorwiegend aus dem Stadtteil Südweststadt, aus Beiertheim und Teilen der Weststadt errichtet werden soll.

#### 1.2.3.2

Im Hinblick auf die festzustellende, relativ starke Nachfrage nach Pflegeheimplätzen wird am Einmündungsbereich der Weltzien- und Eisenlohrstraße in die Ebertstraße eine Sonderbaufläche zur Errichtung eines Altenpflegeheimes mit einer max. Kapazität von ca. 150 Betten ausgewiesen.

Darüber hinaus werden in östlicher Richtung – angrenzend an dieses Sondergebiet – durch Ausweisung einer durch Baugrenzen umrandeten Fläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung einer Alten-tagesstätte bzw. eines Altenclubs geschaffen, um den Bedarf an altersgerechten Serviceeinrichtungen für dieses Stadtgebiet abzudecken.

## 1.2.4

### Verkehr

#### 1.2.4.1

Die im Bebauungsplan festgelegten Hauptfußwegachsen Weinbrennerplatz – Oberreut und Weinbrennerplatz – Junker und Ruh-Weg – Heidenstücke und Stadtrandsiedlung in Nord-Süd-Richtung sowie Entenfang-Promenade-Hauptbahnhof und der Wanderweg entlang der Alb in Ost-West-Richtung entsprechen gleichlautenden Festlegungen der Flächennutzungsplanung (3.2.13.1).

#### 1.2.4.2

Die gleichen Trassen werden zudem als Hauptradwege im Bebauungsplan ausgewiesen und werden durch gleichlautende Forderungen der FNP im Rahmen des Radwegenetzplanes der Verkehrsabteilung des Stadtplanungsamtes bestätigt (3.2.13.3.3).

#### 1.2.4.3

Die ausgewiesenen Flächen für den öffentlichen Nahverkehr Straßenbahn Weinbrennerplatz – Oberreut stimmen mit der Festlegung dieser Linie bis 1985 in der FNP überein (3.2.13.3.3); die Linie Hauptbahnhof – Beiertheimer Feld über das geplante Gleisdreieck wird in den FNP bis 1985 nicht mehr erwähnt und stellt so vorerst eine Reservefläche dar.

#### 1.2.4.4

Die Auswirkungen der Individualverkehrshauptader Südtangente auf den Bebauungsplan finden als Festsetzungen von Lärmschutzwällen entlang der Südtangente, des Bulacher Kreuzes und der L 605 ihre Bestätigung durch die in dem FNP aufgeführten Gutachten.

1. Lärmschutzbau- und -gutachten der Fa. ITA-Plan, Wiesbaden (3.4.3.2.3.3) und

2. Klima- und Schadstoffgutachten des Meteorologischen Instituts der Universität (TH) Karlsruhe, Prof. Höschele (3.4.1.1.1)

1.2.5

## Versorgung – Entsorgung

1.2.5.1

Im Bebauungsplan Günther Klotz-Anlage sind wichtige überörtliche Leitungstrassen, die den FNP entsprechen und zwar für Versorgung (3.2.14):

1. entlang der Promenade und Ebertstraße – Starkstromkabel, Wasserverteilungsleitung HW 500 –
2. im Junker- und Ruh-Weg – Starkstromkabel, Wasserverteilungsleitung HW 500, Fernsprechkabel –
3. durch das westliche Bulacher Kreuz am Brückenbauwerk BW 32 – Starkstromkabel 110 kV und 20 kV, Fernsprechkabel, Hochdruckgasleitung –

1.2.5.2

und für Entsorgung (3.2.15.1.1):

- der geplante Hauptentlastungskanal mit der Trasse Südendstr. Promenade (Verbindungsweg westl.-östl. Ebertstr. – Weltzienstr.)
2. der Beiertheimer Sammelkanal in der Albuferstraße und
  3. das Rückhaltebecken unter dem Gelände der Vereinssportanlage

1.3

Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

1.3.1

Räumlicher Geltungsbereich – Plangebietsgrenzen

Verlauf der Grenzlinie im Uhrzeigersinn:

Beginn an der Nordostecke – Schnittpunkt der Straßenraumbegrenzung Ebertstraße mit westlicher Bordsteinkante der L 605;

westliche Bordsteinkante der L 605 und der Abbiegespur zur westlichen Südtangente;

die nördliche Bordsteinkante der Südtangente und der Abbiegespur zur Zeppelinstraße – Kühler Krug;

die östliche Gehwegkante bis zur westlichen Ebertstraße;

die nördliche Straßenraumbegrenzung der westlichen Ebertstraße, die nördliche Katastergrenze des Weges Flurstück Nr. 7327 bis zur Südostecke des Grundstücks Flurstück Nr. 7332;

die Verbindungsleitung zur Südwestecke des Grundstücks Flurstück-Nr. 28335;

die nördliche Straßenraumbegrenzung der verlängerten östlichen Ebertstraße, Flurstück Nr. 28321 bis Ausgangspunkt.

1.3.2

Die Fläche des Bebauungsplanes Günther-Klotz-Anlage wird umgeben von Flächen, für die rechtsgültige Bebauungspläne bestehen, bzw. für die die Erstellung eines Bebauungsplanes beschlossen ist. Ausgangspunkt südöstliche Ecke im Uhrzeigersinn:

1. Bebauungsplan Nr. 370 Südtangente III
2. Bebauungsplan Nr. 54 Bannwaldallee
3. Bebauungsplan Nr. 369 Südtangente II
4. Bebauungsplan Nr. 368 Südtangente I
5. Bebauungsplan Nr. 63 Dreiecksfläche Kriegsstr./Ebertstr.  
Eisenlohrstr.
6. Bebauungsplan Nr. 249 Ebertstraße
7. Bebauungsplan Beiertheimer Feld IV  
- in Vorbereitung
8. Bebauungsplan Nr. 340 Beiertheimer Feld III
9. Bebauungsplan Nr. 281 Beiertheimer Feld I

Die Bebauungspläne Nr. 368 und 369 werden im Bereich zwischen Südtangente und Albuferstraße von der Fläche des Bebauungsplanes Günther-Klotz-Anlage überlagert und somit in ihrer Verbindlichkeit durch ihn abgelöst.

## 1.4 Bestand innerhalb des Bebauungsplanes

### 1.4.1 Topographie

Das Plangebiet liegt im Bereich des unteren Albtals. Hier durchbricht die Alb das Hochgestade des Rheintals in Form einer schmalen Rinne mit verschieden hohen Uferanschlüssen. Profil bei Alb km 6000: Norduferzone 115,0 m über NN, Albsohle 110,0 m, Süduferzone 112,0 m über NN.

### 1.4.2 Bodenbeschaffenheit

Die sandig-lehmigen, kalkarmen, tiefgründigen Böden entlang der Alb vom Typ Braunerde wechseln zu lehmig sandigen bis kiesigen Böden der Niederterrasse des anschließenden Beiertheimer Feldes, dessen überwiegend leichten durchlässigen teilweise auch lehmigen Böden der podsoligen Braunerde zuzuordnen sind. Entscheidend auf die Vegetation wirkt sich hier die geringe Wasserkapazität des Bodens mit seinem tiefliegenden Grundwasserhorizont aus, zwischen 109,90 ü NN am Kühlen Krug und 111,70 ü NN  
107,50 108,25

an der Brauerstraße Kreuzung Ebertstraße, bei 110,65  
107,70

über NN am Junker und Ruh Weg.

### 1.4.3 Vegetation

Die bestimmenden Vegetationseinheiten der Niederterrasse sind die Buchen-Eichwälder, während im Albtal Hainbuchenwälder auf den kalkarmen Böden vorkommen. Kirsche, Winterlinde, Ahorn und Ulme leiten von der einen zur anderen Vegetationszone über. Von den ursprünglichen Vegetationseinheiten der Niederterrasse des Beiertheimer Feldes sind nur noch Reste im Südosten des Neuen Kühlen Kruges in Form von Solitärbäumen und Baumgruppen erhalten. Der Großteil der Fläche unterliegt intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in Form von privaten Gärten bzw. Mietgärten mit Nutzgehölzen oder von Äckern.

Durch den Bau der Südtangente und die Verlegung der Alb wurden die Vegetationseinheiten des Albtals erheblich dezimiert. Sie sind noch in Form von Solitärbäumen, Baumgruppen und kleinflächigen Hainen als landschaftsprägende Baumsinseln wirkungsvoll.

Beide Vegetationszonen werden getrennt durch das landschaftsge- staltende Band der 50 bis 60 Jahre alten Nußbaumallee, die die Alb- uferstraße im Süden einseitig vom Bulacher Kreuz bis zum Neuen Kühlen Krug begleitet.

Der erhaltenswerte Baumbestand ist im Baumbestandskatalog vom Juni 1973 des Gartenbauamtes Karlsruhe und Bebauungsplan GKA ge- kenntzeichnet.

#### 1. 4. 4

##### Klima

Das Karlsruher Klima wird geprägt durch relativ feuchte heiße Sommer und milde Winter sowie durch Winde aus vorwiegend zwei Richtungen (Südwestwinde 60 %, Nordostwinde 30 %, sonstige Rich- tungen 10 %) aufgrund der Lage Karlsruhes im nördlichen Ober- rheintal. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 750 – 800 mm; im Sommer entstehen schwül-warmer Witterungsver- hältnisse. In Verbindung mit den Emissionswerten des Verdichtungs- raumes kommt es bei anhaltendem Hochdruck- und Strahlungswetter zu Inversionswetterlagen. Detaillierte Untersuchungen enthalten das Klima- und Immissionsgutachten des Meteorologischen Institutes der TU Karlsruhe, Prof. Höschele, dessen Ergebnisse bei der topographischen Gestaltung sowie der Bepflanzung der Günther- Klotz-Anlage berücksichtigt wurden.

#### 1. 4. 5

##### Baubestand

1. der neu erbaute 1 1/2 geschossige Neue Kühle Krug, mit den Funktionen als Biergaststätte, als Restaurant, als Erholungsgast- stätte mit Kaffee- und Gartenbetrieb und als gesellschaftlicher Treffpunkt für die Bewohner der Weststadt und deren Vereine;

2. die Fußgängerbrücke BW 32 aus Beton in der Südostecke des Plangebietes als Ersatz für die abgerissene Holzbrücke am Gasthof Zur schäumenden Alb.

Die alte Holzbrücke wird im Rahmen des 1. Bauabschnitts der Gün- ther-Klotz-Anlage im Bereich der Seen wieder aufgebaut:

3. ein Kruzifix aus Albtalsandstein aus der Mitte des 19. Jahrhun- derts sowie ein Madonnenstandbild aus Sandstein mit Haag aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts werden von Restflächen des Plangebietes an die Fußgängerachse Albuferstraße verlegt und in die Gestaltung der Grünfläche eingeschlossen.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen von überörtlicher Bedeutung, insbesondere der Beiertheimer Sammler.

Die neu verlegte Alb schlängelt sich als 10 m breites Wasserband in sanften Bögen mit Mindestradien R 500 und einem Sohlengefälle von 1 : 1200 durch das Plangebiet. Ihrer Funktion als Hochwasserentlastungskanal für das obere Albtal entsprechend, ist die Uferausbildung der Alb glatt, mit Betonsteinen und darüber Rasensteinen befestigt im Böschungswinkel 1:2 mit Bermenwegen nicht hochwasserfrei auf beiden Ufersseiten. Die Wasserhöhe schwankt zwischen 0,2 m bei Niedrigwasser und 2,25 m bei höchstem Hochwasser; das Mittelwasser beträgt 0,44 m.

Die westliche Ebertstraße mit beidseitigem Senkrechtsparkstreifen erschließt sowohl die Sonderflächen Kühler Krug, geplantes Altenzentrum, als auch die vorhandenen Flächen für Parkplätze am Westende des Plangebietes und wird in Zukunft, mit der Arnoldstraße verbunden, als Wohnsammelstraße für das Beiertheimer Feld IV dienen.

Der augenblicklich noch gestattete Anliegerverkehr auf der Alb- uferstraße, dem Junker und Ruh-Weg sowie dem Verbindungs weg Flurstück Nr. 7327 zu privaten Äckern und Pachtgärten wird bei ihrer Umwidmung in öffentliche Grünfläche wegfallen.

Die vorhandenen Hauptachsen für Fußgänger und Radfahrer sind in Nord-Süd-Richtung der Junker und Ruh-Weg und der Alb- und Südtangentenübergang auf Höhe der Grünverbindung nach Oberreut sowie in Ost-West-Richtung die westliche Ebertstraße – Verbindungs weg Flurstück Nr. 7327 – östliche Ebertstraße.

Für den ruhenden Verkehr gilt folgende Stellplatzbedarfsermittlung:

Titel	Zahl der Stellpl. je Masseinheit	Zahl der Masseinheit	Zahl der Stellp./Tit.
Kühler Krug	1 Pkw/8-12 Sitzpl.	600	75
Altenpflegeheim	1 Pkw/8-15 Betten	800	19
Cafe am See	1 Pkw/8-12 Sitzpl.	50	6
Jugendzentrum	1 Pkw/15 Besucher	300	20
(Hallen)-Freibad	1 Pkw/200-300 qm Grfl.	40 000	200
Sportanlage			
Vereinsheim	1 Pkw/8-12 Sitzpl.	200	25
Tennisplätze	4 Pkw/Platz	8	32
	1 Pkw/10-15 Besucher	450	45
Spielplätze	1 Pkw/250 qm Sportfl.	45 000	180
	1 Pkw/10-15 Besucher	2000-3000	250
Parkanlage	6 Pkw/10 000 qm	25 000	150
Kleingartenanlage	1 Pkw/2 Kleingärten	80	40

Wege für Katastrophenfälle sowie Andienung der Gemeinschaftseinrichtungen.

Vorgesehen sind für Katastrophen in Ost-West-Richtung die Alb- uferstraße mit 4 m Mindestbreite und die Promenade mit 4 m freier Fahrgassenbreite und in Nord-Süd-Richtung die kombinierten Geh- und Radwege in Junker- und Ruh-Weg Trasse und in der Trasse

Gleisdreieck Oberreut. Diese Geh- und Radwege sind grundsätzlich 4,00 m breit und bei Höhendifferenzen mit Rampen von max. 5 % auszubilden.

Der Andienung der Gemeinschaftseinrichtungen Cafe, Jugendzentrum, Freibad und evtl. Großsporthalle steht die Promenade mit 4 m freier Fahrgassenbreite zur Verfügung, zusätzlich die Südendstraße und die östliche Ebertstraße. Für Promenade und Südendstraße ist die mißbräuchliche Benutzung durch Privatfahrzeuge durch geeignete Absperrvorrichtungen auszuschalten.

- 1.5 Bestand außerhalb des Bebauungsplans mit Einflüssen auf den Bebauungsplan Günther-Klotz-Anlage.

1.5.1 Das Wohngebiet südlich der Kriegsstraße im unmittelbaren Nordwesten des Plangebietes besitzt einen überdurchschnittlich hohen Anteil an jungen Familien und an alten Menschen. Die Folge davon sind die ausgewiesenen Standorte für den Spielplatz Kühler Krug und das Altenzentrum.

1.5.2 Die bisher durch das Beiertheimer Feld geplante Ebertstraßentrasse wurde zugunsten einer gefahrlosen Verbindung der öffentlichen Grünfläche mit dem geplanten Wohngebiet Beiertheimer Feld IV im Norden des Bebauungsplans Günther-Klotz-Anlage aufgehoben.

1.5.3 Um die städtebauliche Stadtrandarrondierung längs dieser Trasse zu betonen, lag es nahe, das vorhandene Geländegefälle ausnutzend, das Terrain durch einen Höhensprung von 1,5 m zu terrassieren, wobei die obere Terrasse zur befestigten Promenade ausgebaut wird.

1.5.4 Die geplanten Straßenbahnenlinien Weinbrennerplatz-Beiertheimer Feld-Oberreut/Weinbrennerplatz - Gleisdreieck - Hauptbahnhof und Hauptbahnhof-Gleisdreieck-Oberreut verlangen die Ausweisung von ausreichenden Flächen für den ÖNV mit möglichst geringen Emissionen auf die öffentliche Grünfläche, was zum Teil durch

Trassenabsenkung auf + 112,0 über NN bzw. durch unterirdische Gleisführung angestrebt wird.

1. 5. 5 Die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen Westtangente und Südtangente erfordern aufgrund ihrer Lärm- und Schadstoffemissionen umfangreiche Schutzmaßnahmen mit Hilfe von bepflanzten Wällen.
1. 5. 6 Das Industriegebiet im Südwosten des Plangebietes mit zum Teil unansehnlicher Bausubstanz, mit zusätzlicher Lärm- und Geruchsbelästigung muß durch gezielte Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen in ihrem negativen Erscheinungsbild auf die Günther-Klotz-Anlage gemildert werden.
1. 5. 7 Die übergeordneten Grünzüge, das sind: der Erholungsgroßraum "Albgrün" von Knielingen bis nach Ettlingen, die geplante Grünverbindung Stadtgarten - Günther-Klotz-Anlage über die Südendstraße und die Grüngüne vom Kaiserplatz über die Weststadt zum Weinbrennerplatz und über das Beiertheimer Feld und Oberreut zum Hardtwald, werden im Bereich der Günther-Klotz-Anlage durch intensive Pflanzmaßnahmen und Zuordnung von freizeitbetonten Nutzungen hervorgehoben.
1. 5. 8 Die in der Flächennutzungsplanung definierte Städtische Entwicklungsachse Weststadt - Beiertheimer Feld - Oberreut wirkt sich auf die Günther-Klotz-Anlage durch erhöhte Zuordnung von besucherintensiven Gemeinschaftseinrichtungen aus: Großsporthalle, Jugendzentrum, Betriebsgebäude Freibad, Vereinsheim Sport.
1. 5. 9 Die übergeordneten Rad- und Fußwegverbindungen in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung, das sind die Achsen Weststadt - Beiertheimer Feld - Oberreut bzw. Heidenstücke Siedlung und Entenfang - Beiertheimer Feld - Hauptbahnhof bzw. der Wanderweg entlang der Alb, werden bei ihrer Führung durch die Günther-Klotz-Anlage zur Trennung nutzungsverschiedener Freizeitflächen (z.B. Sportflächen, Freibadflächen getrennt von Parkanlagen) und zur Trennung landschaftlich verschieden gestalteter Einzelflächen herangezogen (z.B. Albuferstraße, trennt Tallandschaft der Alb mit organischen Konturen von Niederterrasse mit "gebauten", künstlichen Konturen).

## 1. 6 Gliederung des Plangebietes

Die gesamte festzustellende Fläche des Bebauungsplans Günther-Klotz-Anlage beträgt ca. 46,28 ha.

Diese Gesamtfläche gliedert sich in folgende Einzelflächen:

### 1. 6. 1 Sonderflächen in privater Hand

SO <sup>1</sup>	Altenzentrum	ca. 0,46 ha
SO <sup>2</sup>	Neuer Kühler Krug	ca. 0,45 ha

Sonderflächen gesamt	ca. 0,91 ha
	=====

## 1. 6. 2

Verkehrsflächen (incl. Verkehrsgrün, Straßen, Stellplätze und Straßenbahnflächen)

ca. 7,89 ha

Parkplätze für Besucher der Freizeitflächen GKA  
gesamt ca. 1 067 Pkw

davon östlich Ebertstraße 847 Pkw

westlich Ebertstraße 167 Pkw

Bannwaldallee 53 Pkw (außerhalb des Geltungsbereichs)

## 1. 6. 3

Grünflächen (mit unterschiedlicher Nutzung)

ca. 30,87 ha

## 1. 6. 4

Wege- und Platzflächen (Fußwege - Radwege)

ca. 3,03 ha

## 1. 6. 5

Wasserflächen gesamt ca. 3,58 ha davon Alb 1,59 ha

## 1. 7

Kostenschätzung

1. Reine Grünflächen	5 313 000,-- DM
2. Spielflächen	2 592 000,-- DM
3. Sportflächen	2 537 000,-- DM
4. Wasserflächen	1 440 000,-- DM
5. Kleingartenflächen	266 000,-- DM
6. Wege- und Platzflächen	1 220 000,-- DM
7. Straßenflächen (östl. Ebertstr.)	764 000,-- DM
8. Parkplätze	1 054 450,-- DM
9. Entwässerung	350 000,-- DM
10. Straßenbahn	Kosten z. Zt. nicht zu erstellen
11. Gemeinschaftseinrichtungen	Kosten z. Zt. nicht zu erstellen

Die Kostenschätzung wurde aufgestellt nach Angaben des Gartenbauamtes, des Tiefbauamtes mit den Abteilungen Straßenbau und Entwässerung und der Verkehrsbetriebe, Planungsabteilung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen  
§ 9 (1) BBauG und §§ BauNVO
- 2.1 Sondergebiete SO<sup>1</sup> Altenpflegeheim, SO<sup>2</sup> Neuer Kühler Krug im Geltungsbereich der öffentlichen Grünanlage § 11 BauNVO
- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG  
Zulässig sind nur Sondergebiete mit erholungs- und freizeitbezogenen Einrichtungen, sofern sie den Wert nicht mindern und die Nutzung der öffentlichen Grünanlage nicht beeinträchtigen.
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG  
Es hat sich der umgebenden baulichen Nutzung anzupassen und wird durch Grund- und Geschoßflächenzahl sowie in der Zahl der Vollgeschosse in den Nutzungsschablonen des Bebauungsplans festgesetzt (§§ 16 – 20 insbesondere § 17 (7), § 16 (2) und § 18 der BauNVO).
- 2.1.3 Bauweise § 9 (1) 1 b BBauG  
Vorgeschrieben wird offene Bauweise (Eintragung in der Nutzungs- schablone) § 22 (1) und (3) BauNVO.
- 2.1.4 Überbaubarkeit der Grundstücke § 9 (1) 1 b BBauG  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen fest- gelegt, zusätzlich besteht eine Höhenbeschränkung von Z=2 – Z=4 Geschossen (siehe entsprechende Eintragung im Bebauungsplan) §§ 23 (1) und (3), § 16 (2) 3 BauNVO.
- 2.1.5 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBauG  
Die Richtung der Baukörper und der Hauptaußenseiten der Gebäude wird aufgrund der besonderen Lage in der öffentlichen Grünfläche festgelegt, siehe Symbol: Staffelung der Baukörper.
- 2.1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1d BBauG  
Die im Bebauungsplan eingetragene Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlage gilt für die Erdgeschoßfußbodenhöhen bezogen auf NN.
- 2.1.7 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücks- fläche zulässig §§ 14 und 23 (5) BauNVO.
- 2.1.8 Freistehende Garagen sind unzulässig, als fester Bestandteil der baulichen Anlage sind sie nur straßenseitig und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Besucher-Stellplätze sind in vorge- schriebener Anzahl auf dem Grundstück nachzuweisen, § 9 (1) 1e BBauG und § 12 BauNVO.

2. 1. 9 Die im Bebauungsplan eingetragenen, bestehenden Einzelbäume, deren Standorte auf den privaten Grünflächen liegen, sind dauernd zu erhalten, § 9 (1) 16 BBauG. Vergleiche Baumbestandskatalog vom Juni 1973 des Gartenbauamtes Karlsruhe.
2. 2 Öffentliche Grünfläche mit Gemeinschaftseinrichtungen § 9 (1) 8 BBauG und § 15 BauNVO.
- Die öffentliche Grünfläche ist im Bebauungsplan durch Eintragungen in folgende Einzelflächen gegliedert:
- Parkflächen, Dauerkleingartenflächen, Sportflächen, Wasserflächen, Spielflächen und Freibadflächen § 9 (1) 8 BBauG.
2. 2. 1. 1 Bauliche Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind nur zulässig, wenn sie Bestandteil der Grünflächengestaltung sind oder zum Betrieb und zur erholungs- und freizeitbezogenen Nutzung der Grünfläche unerlässlich sind (notwendige Gemeinschaftseinrichtungen) § 15 BauNVO.
2. 2. 1. 2 Flächen für Aufschüttungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche (§ 9 (1) 9 BBauG) sind nur zulässig im Rahmen und Umfang der landschaftsgestalterischen und immissionsschützenden Maßnahmen zum Nutzen der öffentlichen Grünfläche (siehe Rodelhügel und Lärmschutzwälle).
2. 2. 2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1a BBauG
- Für die Gemeinschaftseinrichtungen wird das Maß der baulichen Nutzung festgelegt durch Eintragung der max. Gebäudehöhe, bzw. Traufhöhe und der überbaubaren Grund- bzw. Geschoßfläche, § 16 (2) BauNVO.
2. 2. 3 Vorgeschrieben ist offene Bauweise, insbesondere die Kleingartenfläche wird mit offener Laubenbauweise ausgewiesen, § 9 (1) 1b BBauG, § 22 BauNVO.
2. 2. 4 Überbaubarkeit der Grundstücke § 9 (1) 1b BBauG
- Die überbaubaren Flächen für die Gemeinschaftseinrichtungen sind durch Baugrenzen festgelegt. Es bestehen Höhenbeschränkungen durch Eintragung der First- bzw. Traufhöhen, §§ 23 (1) und (3), 16 (2) Zusatz BauNVO.
2. 2. 5 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBauG
- Die Stellung der Baukörper ist der Aufteilung, der Erschließung und der Nutzung der sie umgebenden Flächen anzupassen. Sie sind mit ihren Hauptaußenflächen nach Norden einzurichten (Ausnahme: Kleingartenflächen parallel zum Verlauf der Alb).

## 2. 2. 6

### Höhenlage der Gemeinschaftseinrichtungen § 9 (1) 1d BBauG

Sie ist festgelegt durch entsprechende Höhenkoten im Bebauungsplan; die eingetragenen Höhen sind Erdgeschoßfußbodenhöhen, bezogen auf N. N.

## 2. 2. 7. 1

Nebenanlagen (§§ 14, 23 (5) BauNVO), soweit es sich um bauliche Anlagen handelt, wie Sichtschutzwände, Garten- und Gerätehäuschen, sind im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur zulässig innerhalb der bebaubaren Flächen.

## 2. 2. 7. 2

Nebenanlagen, die der Versorgung dienen im Sinne des § 14 (2) BauNVO, sind ohne besondere Flächenfestsetzung zugelassen, müssen sich aber nach Art, Bauweise, Stellung und Gestaltung in die Grünflächenplanung einfügen.

## 2. 2. 8

### Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1e BBauG

Freistehende Garagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Günther-Klotz-Anlage unzulässig. Besucherstellplätze sind längs der westlichen und östlichen Ebertstraße sowie auf speziell im Süden daran angrenzenden Flächen ausgewiesen.

## 2. 2. 9. 1

### Höhenlage der Verkehrsflächen § 9 (1) 4 BBauG

Die Höhenlage der östlichen Ebertstraße mit den Flächen für Besucherparkplätze ist durch entsprechende Höhenkoten im Bebauungsplan festgelegt, bezogen auf N. N.

## 2. 2. 9. 2

Alle Hauptfuß- und Radwegflächen sind durch Höhenkoten, bezogen auf N. N., in ihrer Höhenlage festgelegt.

## 2. 2. 10

### Flächen, die mit Gehrecht belastet sind

Die durch die Kleingartenflächen führenden Wege sind mit einem eingeschränkten Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belegen, d. h. der Kleingartenverein als Pächter der Anlage hat sich zu verpflichten, die Tore zur Kleingartenanlage während der Tagesstunden innerhalb der allgemein üblichen, jahreszeitlich verschiedenen Besuchszeiten von Parkanlagen geöffnet zu halten.

## 3.

### Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften §§ 9 Abs. 2 BBauG und 111 LBO

## 3. 1.

### Sondergebiete

## 3. 1. 1

### SO<sup>1</sup> Altenpflegeheim

## 3. 1. 1. 1

### Städtebauliche Einbindung

Die Stellung des Baukörpers auf dem Grundstück ist so zu wählen, daß der durch Ebert-, Weltzien- und Eisenlohrstraße gebildete offene Platz geschlossen und seine Achsialität unterstrichen wird.

3. 1. 1. 2 Dachform, Dachneigung  
Vorgeschrieben sind geneigte Dachflächen mit mindestens 15° Dachneigung; Dachgauben sind wie alle sonstigen Dachaufbauten unzulässig.
3. 1. 1. 3 Gliederung der baulichen Anlage in ihrer Höhenentwicklung (vergleiche Schabloneneintrag m. H. B.)  
Der Baukörper soll zur Parkanlage abgetrennt werden, damit er mit der umgebenden Landschaft verzahnt wird.
3. 1. 1. 4 Zulässig sind nur dunkle, bzw. gedämpfte erdige Farbtöne, dunkles Sichtmauerwerk oder vergleichbares Material, um die bauliche Anlage optisch ansprechend in die umgebende Parkanlage einzubinden.
3. 1. 1. 5 Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind unzulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Abgrenzung in Form eines Pflanzstreifens mit gleicher Gestaltung wie bei der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zugelassen.
3. 1. 1. 6 Gestaltung der privaten Grünflächen  
Die nicht überbaute Fläche des Grundstücks ist in Übereinstimmung mit der angrenzenden öffentlichen Parkanlage als offene landschaftsgärtnerisch gestaltete Grünanlage auszuführen. Gestaltungsplan der Außenanlagen und Pflanzungsplan (Freiflächenplan § 111 LBO) sind Bestandteil der Baugenehmigung.
3. 1. 2 <sup>2</sup> SO Kühler Krug
3. 1. 2. 1 Die Abschnitte 3. 1. 1. 4 – 3. 1. 1. 6 gelten gleichlautend für die Sonderfläche Kühler Krug.
3. 1. 2. 2 Ein zusätzliches Pflanzgebot wird für die Sichtbetonstützwand zur Alb festgesetzt in Form der Abpflanzung mit immergrünen Kletterpflanzen.
3. 1. 2. 3 Die auf den nicht überbauten Flächen des Grundstückes befindlichen und als vorhanden gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Maßnahmen jeglicher Art, die eine ernsthafte Gefährdung dieses Baumbestandes bedeuten können, sind zu unterlassen.
3. 2 Bauliche Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünanlage  
§§ 11 BauNVO, 111 LBO  
Dies sind: Vereinsheim und Lauben der Kleingartenfläche, Vereinsheim mit Umkleiden und Hausmeisterwohnung des Sportvereins, Betriebsgebäude Freibad, Betriebsgebäude ÖNV, Jugendheim, Trafostationen und Kioske an der Promenade, Cafe mit öffentlichem WC am See, Altentagesstätte.

### 3. 2. 1

### Städtebauliche Einbindung

Die Standorte der baulichen Anlagen sind so zu wählen, daß sie die im Bebauungsplan eingetragene Baugrenze nur im Ausnahmefall im Sinne des § 7 Abs. 6 und 7 LBO überschreiten und ihrer Nutzung entsprechend die größtmögliche Einbindung in die umgebende Parkanlage erreichen.

### 3. 2. 2

### Baumasse

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundflächen dürfen nicht überschritten werden; für die Gartenlauben werden max. 12 qm Grundfläche zugelassen.

### 3. 2. 3

### Dachform, Dachneigung

Vorgeschrieben werden geneigte Dachflächen, Dachneigung mind. 15°, Dachaufbauten, Gauben und Dachfenster sind unzulässig.

### 3. 2. 4

### Gebäudehöhen, Materialwahl, Fassadengestaltung

Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudehöhen gelten von OK – Erdgeschoßfußboden an, Sockelgeschosse sind unzulässig; nachträgliche Erdanschüttungen von mehr als 1,00 m zur Anhebung des Erdgeschoßfußbodens sind nicht erlaubt. Vorgeschrieben sind dunkle bzw. gedämpfte erdige Farbtöne, dunkles Klinkermauerwerk dunkel getönte Holzschalung, weitgehende Verglasung oder vergleichbare Materialien.

Zu vermeiden sind grelle Primärfarben wie Blau, Hellgrün, Gelb etc.

Dies gilt gleichlautend für Werbeanlagen an den Fassaden, für Haltestellenhäuschen, Normaluhren, Litfaßsäulen, Automaten etc.

### 3. 2. 5

### Einfriedigungen

Einfriedigungen unmittelbar um bauliche Anlagen sind unzulässig um die Grünfläche deren Bestandteil sie sind, siehe 3. 3. 1. 2 und 3. 3. 2. 1

### 3. 2. 6

Feste oder flüssige Brennstoffe sind nicht zugelassen, ausgenommen sind Holz und Holzkohle auf offenen Kaminen. Es sind nur Gemeinschaftsantennen zugelassen.

Für Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe zu beachten.

Freileitungen für elektrische Energie und Fernmeldeeinrichtungen sind unzulässig.

- 3.3 Öffentliche Grünfläche  
§ 89 und 111 LBO
- 3.3.1 Kleingartenfläche
- 3.3.1.1 Die Kleingartenflächen sollen in Höhensprünge von 1,0 m (einschl. Gefälle) in Terrassen zur Alb hinabgetreppt werden.
- 3.3.1.2 Als Einfriedigung ist ein Stahlgitterzaun (o.ä.) von max. 1,2 m zulässig. Er ist durch einen Pflanzstreifen mit Naturhecke (z.B. spiraea vanhouttei) zur umgebenden Parkanlage abzudecken. Als Pforte zur Alb soll das Nebentor des Alten Kühlen Kruges wieder verwendet werden. Die Tore zur Anlage sind zur üblichen Tageszeit geöffnet zu halten.
- 3.3.1.3 Zulässig sind Gartenlauben zur Aufbewahrung von Gartengeräten und zum stundenweisen Aufenthalt – Wohnnutzung mit Übernachtung ist nicht gestattet. Die Gartenlauben dürfen keine Feuerstätten enthalten.
- 3.3.1.4 Die Stellung der Lauben innerhalb der Gartenfläche hat im Sinne der im Bebauungsplan eingetragenen Einzeichnung zu erfolgen und muß die angegebenen Baugrenzen einhalten. Mindestabstände der Lauben von benachbarten Lauben 3,0 m, von der Grenze 1,5 m. Pro Kleingarten darf nur eine Gartenlaube ohne Nebenbaulichkeiten errichtet werden. Die Gartenlauben müssen stets in Verbindung mit einer Pergola mit mindestens gleicher Grundfläche wie die Lauben errichtet werden, max. jedoch 12,0 qm.
- 3.3.1.5 Es sind zwei Laubentypen zugelassen:  
Typ A als Satteldachlaube mit 7,5 bzw. 9,0 qm Grundfläche und  
Typ B als Zeltdachlaube mit 9,0 bis 12,0 qm Grundfläche.  
Vorgeschriebene Konstruktion:  
Holzskelett mit Pfostenabständen von ca. 0,9 m und Holzquerschnitten von 10/10 cm; mit diagonalaussteifenden sichtbaren Windrispen und  
Ausfachungen nach Wahl aus Sichtmauerwerk oder verputzten Bimssteinplatten oder Asbestzementplatten oder Holzverschaltung oder vorbehandelte Spanplatten oder gleichwertiges Naturbaumaterial.  
Alle konstruktiven Holzteile sind dunkel zu streichen, die Ausfachungen naturfarben zu belassen oder in gedämpften erdigen Farbtönen zu streichen.  
Die Traufhöhen dürfen max. 2,40 m, die Firsthöhen max. 3,30 m über Gebäudeoberkante betragen. Die Dachrinnen sind ebenso wie die Pergolen aus Holzquerschnitten herzustellen. Die Pergolen dürfen weder feste Brüstungsmauern noch Abdeckungen erhalten.

Als Dacheindeckung sind beim Satteldach zulässig:  
Asbestzementplatten Berliner Welle braun oder rote Flachdach-  
pfannen, beim Zeltdach zulässig:  
grüne Dachpappe. Die Dachneigung wird bei beiden Dächern auf  
15° festgelegt.

Jeder Gartenlaube ist im pflanzgerechten Abstand mindestens ein  
hochstämmiger großkroniger einheimischer Obstbaum zuzuordnen.

Es ist dafür Sorge zu tragen, daß die erhaltenswerten Bäume des  
Baumbestandskatalogs vom Juni 1973, aufgestellt durch das GBA,  
im Bereich der Kleingartenanlage durch entsprechende Sicherungs-  
maßnahmen erhalten werden und bleiben. Wegen der besonderen  
Lage der Kleingartenflächen in einer öffentlichen Parkanlage sind  
nur landschafts- und standortgerechte Gehölze zur Bepflanzung  
zugelassen. Das Anpflanzen von Koniferen wird aus gestalterischen  
Gründen nicht zugelassen.

### 3.3.2 Sportflächen, Freibadflächen:

§§ 89, 13, 23 LBO, § 9 (1) 15 und 16 BBauG

3.3.2.1 Ballfanggitter und Einfriedigungen müssen aus der gleichen Stahl-  
gitterkonstruktion gefertigt sein (Legi-Zaun und Legi-Ballfang-  
gitter o.ä.). Die Höhe der Einfriedigung beträgt max. 1,2 m. Sie  
muß durch einen Pflanzstreifen mit Naturhecke (Sicht- und Wind-  
schutzhecke mit Gehölzen wie Schlehdorn, Wildrosen, Berberitze,  
Crataegus etc.) zur umgebenden Parkanlage abgedeckt sein.  
Öffnungen in der Hecke bis max. 10,0 m sind erlaubt.

3.3.2.2 Die gebäudegliedernden und spielfeldtrennenden Wälle sind im  
Verhältnis 1 : 2 zu böschen, am Hauptspielfeld mit Stadionsstufen  
zu Stehplätzen auszubilden.

3.3.2.3 Spieltrennende Wallkronen sollen mit kleinkronigen Laubbäumen  
(Kugelspitzahorn, Kugelakazien etc.), die Fläche am Vereinsheim  
mit großkronigen, einheimischen Laubbäumen (Ahorn, Linde,  
Rößkastanie) bepflanzt werden.

### 3.3.3 Spielflächen

3.3.3.1 Alle stark beanspruchten Spielflächen sind entweder als Sand-  
flächen auszuführen oder zu befestigen, ebenso alle Böschungen  
im Spielbereich, die steiler sind als 1 : 2 im Neigungsverhältnis.  
(Pflaster aus Holz, Natur- oder Kunststeinen, Betonpflaster oder  
ähnliches).

3.3.3.2 Bei der Ausstattung der Spielflächen sind vorzugsweise Spiel-  
geräte aus Holz zu verwenden.

### 3.3.4 Wasserflächen

3.3.4.1 Als max. Wassertiefen für die Seen werden festgelegt:  
Landschaftssee 2,50 m; Freizeitsee 1,50 m und Modell-  
bootsee 0,50 m.

- 3.3.4.2 Das Bodenprofil der Seen soll nicht steiler als 1 : 6, beim Modellbootsee nicht steiler als 1 : 10 sein. Die Uferböschungen dürfen ein Böschungsverhältnis von 1 : 3 nicht überschreiten und müssen gegen Ausschwemmen gesichert sein (Rasensteine, Hartholzpalisade oder ähnliches).
- 3.3.5 Parkflächen § 89 LBO, § 9 (1) 15 BBauG
- 3.3.5.1 Böschungen sind mit Neigungen von max. 1 : 2 (in Ausnahmefällen 1 : 1,5) herzustellen. Die Böschungsfüße und -kronen sind auf 1 : 3 und flacher auszurunden und zum bestehenden Gelände zu verziehen.
- 3.3.5.2 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG und § 89 LBO) an den Verkehrsflächen der westlichen und östlichen Ebertstraße und an den Flächen für den ruhenden Verkehr ist im Sinne der Planeinzeichnung im Bebauungsplan durch Hochstämme und bodendeckende Sträucher auf Pflanzstreifen und Baumscheiten durchzuführen.
- 3.3.5.3 Die Verkehrsgrünfläche entlang der Südtangente, der L 605 und des Bulacher Kreuzungsbauwerks sind entsprechend der Planeinzeichnung mit Laubgehölzen zu bepflanzen, die zum Schutz gegen Lärm- und Schadstoffimmissionen besonders geeignet sind.
- 3.3.5.4 Die Bepflanzung der Flächen der öffentlichen Grünanlage ist mit standortgerechten Vegetationseinheiten durchzuführen. Die eingetragenen Bäume sind als Pflanzschema zu betrachten und in den Einzelheiten unverbindlich.
- 3.3.5.5 Alle im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorhandenen technischen Bauwerke von Ver- und Entsorgungsleitungen wie Auslaßöffnungen von Regenwasserkänen in die Alb, Revisionsschachtabschlüsse, Pumpwerke etc. sind so auszuführen und abzupflanzen, daß sie die gestaltete Landschaft nicht störend beeinflussen.
- 3.3.5.6 Die wichtigsten Fußgängerstraßen durch das Plangebiet sind zu beleuchten. Die Beleuchtungsart, die Form, die Gestaltung und die Standorte der Leuchtkörper sind so zu wählen, daß sie den technischen und gestalterischen Anforderungen entsprechen und sich harmonisch in die Parkanlage einfügen.
- 3.3.6 Verkehrsflächen, befestigte Flächen
- 3.3.6.1 a) Alle Hauptfußgängerachsen, das sind: Albuferstraße, Promenade mit den Fußwegen der Ebertstraße, die Nord-Süd-Verbindungswege zu den beiden Fußgängerbrücken über die Südtangente, diese sollen mit Naturstein- oder Betonpflaster versehen werden.

- 3.3.6.2 b) Alle Plätze, Sitzflächen, Spiel- und Freizeitflächen der Promenade sollen mit Natur- und (oder) Kunststeinplatten befestigt und mit Sitzgruppen, Spiel- und Freizeitmöblierungen, Wasserspielen, Pflanz- und Blumenbeeten zu einem attraktiven, intensiv nutzbaren Freiraum gestaltet werden.  
Die durch Höheneintragungen im Bebauungsplan festgelegte Bruchkante zwischen Promenadenfläche und unten liegender Parkfläche mit Radweg ist entsprechend der Promenadengestaltung abwechselnd als Stützmauer aus Natur- oder Kunststeinen bzw. als Böschung mit Mindestneigungen von 1 : 2 als Rasen, von 1 : 1,5 als Pflanzstreifen mit bodendeckendem Strauchwerk und von 1 : 1 mit Natur- oder Kunststeinen gepflastert herzustellen.
- 3.3.6.3 c) Albuferstraße und Promenade sind zusätzlich zur Verwendung als Bedienungsweg für städtische Revisionsfahrzeuge für Entsorgungskanäle zu bemessen und dementsprechend zu befestigen.
- 3.3.6.4 d) Alle Radwege sind aus homogenem bitumengebundenem Belag herzustellen. Erforderliche Rampen sollen 5 % Steigungsverhältnis nicht überschreiten. Mindestfahrbreiten von 1,60 m sind einzuhalten.
- 3.3.6.5 e) Die ausgewiesenen Flächen für den ruhenden Verkehr sollen durch 2,0 m breite Baumscheiben mit Bodendeckern und einheimischen, großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen (Pflanzabstand 9,0 - 12,0 m, keine Birken, Bergahorn, Linden) aufgelockert werden. Die Wälle zwischen den Parkierungsflächen und dem Sportgelände sind entsprechend dem Pflanzgebot im Bebauungsplan mit den gleichen Laubbäumen abzupflanzen, damit die sportlich genutzte Fläche als Freiraum klar hervortritt und zusätzlicher Immissionsschutz erreicht wird.
4. Hinweise
- 4.1 Die Darstellung der Wasserflächen im Bebauungsplan wird im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens festgesetzt. In der Alb werden zur Belebung des Wasserflusses nach Plänen des Wasser- und Hafenbauamtes Schwellen installiert und zwar 30 m oberhalb der Brücke nach Oberreut (BW 23a), 20 m oberhalb des Stahlsteges, 5 m unterhalb des Pumpenbauwerkes für die Seen an der Junker und Ruh-Brücke (BW 21a) und auf der Höhe des Kühlen Kruges.
- 4.2 Den Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen zugrunde zu legen. (RAST). Zur Ermittlung der notwendigen Stellplätze gilt der Garagenerlaß des Innenministeriums vom 20.07.1973.
- 4.3 Für die Flächen des öffentlichen Schienennahverkehrs ist die Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (BO Strab) vom 31.08.1965 maßgebend.

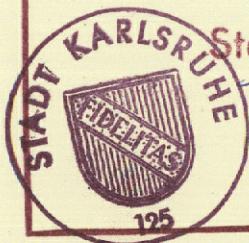
- 4.4 Für die Art, Größe und Ausstattung der ausgewiesenen Kinderspielflächen gelten der Kinderspielplatzeraß des Innenministeriums vom 01.08.1973 in Verbindung mit der Norm DIN 18034.
- 4.5 Die Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen in Städten von der Deutschen Olympischen Gesellschaft (in Verbindung mit dem Deutschen Städtetag etc.) liegen bei der Ausstattung und Größe der Vereinssportanlage und der Freibadfläche zugrunde.
- 4.6 Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 01.01.1969 gültigen Fassung (Bundesgesetzblatt Teil I vom 28.11.1968, Nr. 84, Seite 1237).
- 4.7 Zur Müllentsorgung sind Großbehälter mit einem Fassungsvermögen von 770 l und/oder 1.100 l vorgesehen. Diese sind ebenerdig auf befestigten Standplätzen und nicht weiter als 15 m von einer befahrbaren Straße entfernt aufzustellen und durch geeignete Sichtschutzgehölze abzupflanzen bzw. in ansprechend gestalteten Bauwerken unterzubringen. Die erforderlichen Transportwege sind zu befestigen und ohne Stufen anzulegen (Rampen max. 5 %). Für die Aufstellung der Müllgroßbehälter und deren Transportwege sind Pläne zur Genehmigung einzureichen.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen der Günther-Klotz-Anlage sind ausreichend Abfallbehälter (Papierkörbe) aufzustellen. Die Abfälle sind in 2 Müllgroßbehälter in der Nähe der Promenade zu verbringen. Standorte siehe Bebauungsplan.

Karlsruhe, den 15. April 1975  
Stadtplanungsamt

geändert am 23.12.1976

Der durch Beschuß des Gemeinderats vom 26.04.1977 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist nach § 12 BBauG u. § 111 Abs.5 Satz 1 der LBO mit der Bekanntmachung am 26.08.1977 rechtsverbindlich geworden.



Stadt Karlsruhe  
Schmitt  
Stadtsyndikus

Beschluß des Planungsausschusses  
zur Aufstellung eines Bebauungs-  
planes (§ 2, Abs. 1 BBauG)

am 03.07.1962...

Bebauungsplanentwurf vom  
Gemeinderat gebilligt  
(zugleich Auslegungsbeschluß)

am 25.01.1977...

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-  
planes gem. § 2a, Abs. 6 BBauG

vom 14.02.1977... bis 14.03.1977...

Vom Gemeinderat als Satzung (§ 10  
BBauG) beschlossen

am 26.04.1977...

Genehmigt durch das Regierungs-  
präsidium Karlsruhe (§ 11 BBauG  
§ 111, Abs. 5, Satz 2 LBO) unter  
Nr. 13-24/0218/94 .....

am 18.08.1977...

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

am 26.08.1977...

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-  
mann Einsicht bereitgehalten  
(§ 12 Satz 1 BBauG n.F.)

ab 26.08.1977...

Nr. 13-24/0218/94

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 18.8.1977

Regierungspräsidium  
Karlsruhe

im Auftrag

gez. JUNG