

**BEBAUUNGSPLAN
TAGWEIDWIESEN
SÜDLICHE ERWEITERUNG UND
UNTERRUT
(KLEINTIERZUCHTANLAGE)**

**BEGRÜNDUNG , SCHRIFTLICHE
FESTSETZUNGEN U. HINWEISE**

KARLSRUHE , DEN 11.08.1989

DER OBERBÜRGERMEISTER:

STADTPLANUNGSAMT:



Aufstellungsbeschuß gemäß § 2
Abs. 1 BBauG/BauGB

am 26.03.1987/15.05.1985

Billigung des Entwurfs durch den
Gemeinderat und Auslegungsbeschuß
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 73
Abs. 6 LBO

am 26.11.1991

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-
plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 73
Abs. 6 LBO

vom 16.12.1991 bis 17.01.1992

Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB

am 28.04.1992

AZ 22 - 24 / 0218

Regierungspräsidium Karlsruhe

Nicht beanstandet

(§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Karlsruhe, 28.08.1992

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung
beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 04.05.1992

Professor Dr. Seiler
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 12 BauGB,
§ 73 Abs. 3 LBO) mit der Bekannt-
machung

am 11.09.1992

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 12 Satz 2 BauGB)

ab 11.09.1992

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Im Planungsgebiet vorhandene bauliche Anlagen und Nutzungen sollen geordnet, in ihrem Bestand gesichert und weitere alsbald zugelassen werden. Ein weiteres Ziel ist die landschaftsverträgliche Gestaltung und Eingrünung entlang der Verkehrsflächen und eine naturgemäße Bepflanzung entlang des Wasserlaufes "Alte Bach" soweit dieser das Planungsgebiet durchfließt.

Um dies zu erreichen, ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Die vorhandenen Anlagen - Kleintierzuchtanlage und gewerbliche Gebäude - wurden ursprünglich im "Außenbereich" errichtet.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, der auch das Gebiet der Stadt Karlsruhe umfaßt, entwickelt und steht in Übereinstimmung mit dessen Zielen.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 4,24 ha große Planungsgebiet grenzt im Norden an die Straßen "Ruschgraben" und "Am Storrenacker", im Osten an das Industriegebiet "Am Storrenacker", im Süden an die Trasse der geplanten Nordtangente und im Westen an die Bahnlinie Karlsruhe-Mannheim.

3.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt im ehemaligen Strombett von Kinzig und Murg. Die Geländeoberfläche liegt bei 113,0 m ü.NN, die Höhe der angrenzenden Straßen bei 113,7 m bis 114,0 m ü.NN. Der höchste gemessene Grundwasserstand (HHW) beträgt 113,30 m ü.NN. Gemäß vorhandenen Bodenproben ergeben sich für das Gelände in der Nähe des Wasserlaufes "Alte Bach" bindige Böden (Mutterboden, Lehm, Ton, Torf) bis 2,20 m Tiefe und nichtbindige Böden (Mittelsand, Mittelkies) bis 8,0 m Tiefe; für das Gelände in der Nähe der Elfmorgenbruchstraße bindige Böden (Mutterboden, Schluff, Ton) bis 1,20 m Tiefe und nichtbindige Böden (Fein-Mittelsand, Mittel-Grobkies) bis 5,0 m Tiefe. Entlang des Wasserlaufs "Alte Bach" steht eine Reihe Papeln. Im südlichen Teil des Planbereichs erfolgt noch landwirtschaftliche Nutzung. Die übrigen Flächen des

Planbereiches werden bereits entsprechend der geplanten Nutzung genutzt.

3.3. Baubestand im Planungsgebiet

- Gebäude und die baulichen Anlagen zweier Gewerbebetriebe,
- Vereinsgebäude der Kleintierzüchter und Gebäude mit Kleintierställen.

4. Planungskonzept

4.1. Nutzungen, Gestaltung

Die südlich der Straße "Am Storrenacker" gelegenen Nutzflächen des Industriegebietes "Tagweidwiesen" werden geringfügig bis zur weiter westlich gelegenen Elfmorgenbruchstraße erweitert. Dies bietet sich schon deshalb an, weil die Fläche heute das Erscheinungsbild einer Baulücke aufweist. Die Vorschriften über die zulässige Nutzung und Gestaltung sind dem vorhandenen Industriegebiet angepaßt, wobei allerdings Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen wurden. Letzteres im Hinblick auf den gegenwärtig für vorrangig angesehenen Bedarf für Betriebe des produzierenden Gewerbes und der Dienstleistungen bei gleichzeitig bestehender erheblicher Knappheit der zur Verfügung stehenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Stadtgebiet.

Mit der vorbeschriebenen Erweiterungsfläche nicht gleichzusetzen ist der vom Plan ebenfalls erfaßte Bereich westlich der Elfmorgenbruchstraße - südlich der Straße "Am Ruschgraben". Dort hat sich auf der gesamten Fläche zwischen der Elfmorgenbruchstraße und dem Wasserlauf "Alte Bach" ein schon seit einigen Jahren bestehender Einzelhandelsbetrieb der Möbelbranche angesiedelt. Nach den baulichen Gegebenheiten ist von dessen Existenz oder einer sonstigen Handelsnutzung auch künftighin auszugehen. Ein nachhaltiger Konflikt mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt entstünde allerdings, wenn die Handelsnutzung auf Branchen umgestellt würde, die sich nach dem in der Flächennutzungsplanung angelegten Versorgungskonzept allein in den dafür vorgesehenen Zentren (City-Bereich, B-Zentrum Durlach), C-Zentrum Waldstadt) oder zur Sicherstellung der täglichen Versorgung in den wohngebietsintegrierten Geschäftslagen des Stadtteils Hagsfeld entwickeln sollen. Dieser Funktion ist die Fläche nicht zuzuordnen. Zu den vorbezeichneten Branchen zählen prinzipiell alle Arten des Einzelhandels, die neben den Gütern des täglichen oder regelmäßig wiederkehrenden Bedarfs auch solche Waren anbieten, die der Endverbraucher im Rahmen der Angebotsvielfalt eines Versorgungszentrums erwartet. Ausgenommen hiervon bleiben lediglich diejenigen Branchen, die entweder Güter mit einem artspezifisch überdurchschnittlich großen Ausstellungsflächenbedarf vorhalten (z.B. Möbel, Fahrzeuge) oder

zum Vertrieb ihrer Waren auf Transportbedingungen angewiesen sind, die weitgehend mit gewerblichem Güterverkehr gleichgesetzt werden können (z.B. Baustoffmärkte). Einzelhandelsbetriebe dieser atypischen Art finden in Versorgungszentren üblicherweise nicht die notwendigen, wirtschaftlich vertretbaren Entwicklungsbedingungen. Soweit bestimmte Arten der Einzelhandelsbetriebe nach gegenwärtiger Einschätzung derartigen Sonderbedingungen unterworfen sind, wurden sie als zulässige Nutzungen in Ziffer 1.1.1 der Textfestsetzungen aufgeführt. Andere Einzelhandelsnutzungen sollen aufgrund der oben dargestellten besonderen städtebaulichen Gründe ausgeschlossen bleiben. Die festgesetzte Grund- und Geschößflächenzahl sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse orientieren sich am Gebäudebestand, der mit Rücksicht auf den Übergang in die freie Landschaft sowie der ebenerdigen Unterbringung der notwendigen Stellplätze nicht weiter ausgedehnt werden soll.

Im westlichen Teil des Planungsgebietes befindet sich eine Kleintierzuchtanlage - seinerzeit ebenfalls im Außenbereich errichtet - für die "Sondergebiet - Kleintierzuchtanlage" festgesetzt werden soll. Die vorhandenen baulichen Anlagen, wie z.B. Vereinsgebäude, Stallungen und Wege sowie die Anpflanzungen werden dabei berücksichtigt ohne gestalterische Aspekte zu vernachlässigen. Kleintierzuchtanlagen erfüllen wichtige Freizeit- und Sozialfunktionen. Sie mindern den Mangel an privatem Freiraum bei Wohnungen ohne Gartenanteile und gestatten eine interessante Betätigung im Freien mit Kontakt zur Natur. Innerhalb der Grünflächen Karlsruhes nehmen solche Freizeitanlagen mit einem Anteil von ca. 30 % eine bedeutende Stellung ein. Ihr Nutzen für die Allgemeinheit liegt in ihrer ökologischen und stadtklimatischen Ausgleichsfunktion. Darüber hinaus ist die Möglichkeit gegeben, vorhandene Wasserflächen zu renaturieren. Die öffentlichen Wege und die zeitweise geöffneten übrigen Wege innerhalb der Anlagen bieten attraktive Spaziermöglichkeiten von hohem Freizeit- und Erholungswert. Sie sind damit eine wichtige Ergänzung der siedlungsbezogenen Grünflächen. Durch entsprechende Gestaltung der Flächen für Kleintierzucht und der Gemeinschaftsflächen können die Anlagen auch der Erhaltung, ggf. auch der Neuansiedlung von selten gewordenen Tier- und Pflanzenarten dienen.

Um ein ruhiges Gesamtbild der Gebäude sicherzustellen, d.h. besonders stark und auffällig zu wirkende Gegensätze bei der Intensität der Farbgebung zu vermeiden, werden für die farbliche Gestaltung der Dächer und Fassaden Festsetzungen getroffen.

4.2.

Erschließung

Die Grundstücke werden hinsichtlich des Verkehrsanschlusses als auch der Ver- und Entsorgung über die Straße "Am Ruschgraben" bzw. "Am Storrenacker" erschlossen.

4.3. Grünordnung

Wesentliches Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist die landschaftliche Einbindung des Planungsgebietes.

Folgende Maßnahmen sind im einzelnen vorgesehen:

- Ergänzende Schutzpflanzung entlang der Bundesbahn und entlang der Elfmorgenbruchstraße.
- Ersatz und Erhalt der Uferbepflanzung entlang des Wasserlaufes "Alte Bach".
- Überstellung der Kraftfahrzeugstellflächen mit Bäumen.
- Begrünung der Baugrundstücke durch Mindestanpflanzung von einem Baum je 600 m² Grundstücksfläche im Gewerbe- und Industriegebiet und je 400 m² Grundstücksfläche im Sondergebiet.
- Vorhandene Bäume sollten erhalten werden, weshalb der Baumschutzverordnung Vorrang vor der zulässigen Erstellung von Gebäuden an allen Stellen der überbaubaren Grundstücksfläche eingeräumt wird. Wegen der Größe der Parzellen kann ohne die Gebäudegröße einschränken zu müssen, auf die vorhandenen Bäume Rücksicht genommen werden.
- Einzäunungen in Form von Hecken.

4.4. Umweltbelastung - Lärm

Der Planungsbereich ist durch Schienenverkehrslärm vorbelastet. Im Westen tangiert die Hauptbahn Karlsruhe-Mannheim unmittelbar das Planungsgebiet. Die Lärmwerte für die an Verkehrsflächen unmittelbar angrenzenden Sondergebietsflächen liegen bei ca. 70 dB(A) am Tage.

Der für die geplante Gebietsart "Sondergebiete, die der Erholung dienen" vorgeschlagene Orientierungswert der DIN 18 005 Teil 1, Blatt 1 ist nicht eingehalten. Von Lärmschutzmaßnahmen wird aus landschaftsgestalterischen- und Kostengründen Abstand genommen. Im übrigen handelt es sich um ein bereits vorhandenes "Sondergebiet", das unter den bisherigen Bedingungen gewachsen ist und mithin von dieser Situation geprägt war.

5. Flächenbilanz überschlägig

| | | |
|--|---------------|---------|
| Industriegebiet | 0,52 ha | 12,3 % |
| Gewerbegebiet | 1,45 ha | 34,2 % |
| Sondergebiet-Kleintierzuchtanlage | 1,31 ha | 30,9 % |
| Öffentliche Grünfläche-Grünanlage und Uferfläche | 0,96 ha | 22,6 % |
| Gesamtfläche | <hr/> 4,24 ha | 100,0 % |

6. Bodenordnung

Die Flächen des Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiets werden durch Veränderungsnachweis gebildet. Private Grundstücksteile im Sondergebiet werden erworben.

7. Kosten überschlägig

Die öffentliche Grünanlage einschließlich der darin verlaufenden Wege ist hergestellt. Für den Anschluß des Sondergebietes "Kleintierzuchtanlage" - Vereinsgebäude - an die Entwässerung ist eine Druckentwässerungsanlage erforderlich. Die Kosten hierfür betragen ca. 70.000 DM. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Textfestsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), gültig ab 01.07.1987 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).
- 1.1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1. Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO
Abweichend hiervon sind Einzelhandelsbetriebe nur mit folgenden Warengruppen zulässig:
 1. Möbel
 2. Teppiche, Fußbodenbeläge
 3. Gartenbedarf, Gartenpflanzen
 4. Baustoffe, Bauelemente (z.B. Türen, Fenster), Baumaterialien, Fliesen, sanitäre Einrichtungsgegenstände, sanitärer Installationsbedarf
 5. Fahrzeuge und Zubehör
 - 1.1.2. Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
Abweichend hiervon sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - 1.1.3. Sondergebiet - Kleintierzuchtanlage (§ 10 BauNVO)
 1. Das Sondergebiet dient der nicht erwerbsmäßigen Haltung und Zucht von Kleintieren im Rahmen der Freizeitbeschäftigung.
 2. Zulässig sind:
 - a) je Parzelle ein Gebäude zur Unterbringung von Kleintieren und zum stundenweisen Aufenthalt der Kleintierzüchter; der Aufenthaltsbereich darf dabei maximal 12 m² je Gebäude betragen;
 - b) Kleintierausläufe - Volieren und ähnliches;
 - c) ein gemeinschaftliches Ausstellungs- und Vereinsgebäude
 3. Ausnahmeweise können kleingärtnerische Nutzungen sowie Anlagen hierzu (Beeteinfassungen u.ä.) zugelassen werden.
 - 1.1.4. Feuerstätten im Sondergebiet
Feuerstätten sind nur in den Ausstellungs- und Vereinsgebäuden zulässig.

In den Gebäuden für Kleintiere sind Feuerstätten nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahme ist das Halten von Kleintieren, die Wärme benötigen.

1.1.5. Aborte im Sondergebiet

Aborte sind nur innerhalb der für Ausstellungs- und Vereinsgebäude vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2. Anpflanzen von Bäumen

1.2.1. An den ausgewiesenen Standorten für Bäume sind einheimische Laubgehölze zu pflanzen.

1.2.2. Die vorhandenen Bäume sind zu pflegen und bei Abgang durch einheimische Laubbäume zu ersetzen. Im Sondergebiet gilt vorrangig die Baumschutzverordnung. Geplante Gebäuestandorte sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend zu verschieben.

1.2.3. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen, Grenzveränderung) als Ausnahme zugelassen werden.

1.2.4. Kraftfahrzeugstellplätze sind mit großkronigen Laubbäumen (Hochstämmen) im Abstand von maximal 12,0 m zu bepflanzen. Für die großkronigen Bäume sind offene Baumscheiben von mindestens 6,0 m² anzulegen. Die Baumscheiben sind zu bepflanzen.

1.2.5. Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche im Gewerbe- und Industriegebiet ist mindestens ein großkroniger Laubbaum aus der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen: Linde, Stieleiche, Esche, Ahorn, Vogelkirsche (letztere nicht über Stellplätzen).

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche im Sondergebiet ist ein mindestens mittelgroßer Laubbaum aus der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen: Mirabelle, Zwetschge, Pflaume, Frühe Traubenkirsche, Hainbuche, Feldahorn.

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Bäume und die Bäume bei den Kraftfahrzeugstellplätzen sind darauf anzurechnen.

Ausnahmsweise kann die Gesamtzahl der Bäume um bis zu 50 % reduziert werden, wenn als Ausgleich für jeden entfallenden Baum mindestens 100 m² Dachbegrünung vorgenommen wird. Zu diesem Zweck sind Flachdächer mit einer für Gräser und bedeckenden Gehölze ausreichenden Erdaufschüttung zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBI. S. 770 ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985

(GBI. S. 51), vom 22.02.1988 (GBI. S. 55), gültig ab 01.03.1988.

- 2.1. Gestaltungsvorschriften
 - 2.1.1. Allgemein
 - 2.1.1.1. Die Dacheindeckungen sind aus dunkelfarbigem Material (Ziegel, Dachsteine, Dachpappe, Bitumenwellplatten) zu erstellen, d.h. mit einem "Hellbezugswert" von maximal 20 (DIN 5033).
 - 2.1.1.2. Die Farbtöne bzw. die Materialfarben für die Fassaden müssen von mittlerer Helligkeit und Intensität sein, d.h. ein "Hellbezugswert" von 30 bis 60 soll eingehalten werden (DIN 5033).
 - 2.1.2. Nur Sondergebiet-Kleintierzuchtanlage
 - 2.1.2.1. Die Außenwände können wahlweise aus Holz oder Stein errichtet werden. Die Fassaden sind als Sichtmauerwerk, als Putz- oder Holzflächen herzustellen.
 - 2.1.2.2. In dem Gebiet SO ist mit Gebäuden zu den Parzellengrenzen Abstände von mindestens 2,00 m einzuhalten. Die Abstandsvorschriften der LBO bleiben unberührt.
 - 2.1.2.3. Volieren sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, müssen aber, sofern sie höher als 1,50 m sind, um mindestens 1,00 m von der Außeneinfriedigung abgesetzt werden.
- 2.2. Nicht überbaute Flächen
 - 2.2.1. Die Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Benutzung als Arbeits-, Lager- oder Abstellfläche für Kraftfahrzeuge ist nicht zulässig.
- 2.3. Einfriedigung
 - 2.3.1. Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.
 - 2.3.2. Gewerbe- und Industriegebiet

Im Vorgartenbereich sind als Einfriedigungen nur Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, in die in einem Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ein Maschendrahtzaun in gleicher Höhe eingezogen werden kann. Andere Einfriedigungen bis maximal 2,0 m Höhe sind erst ab Baugrenze und an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Als Material ist dabei nur Maschendraht zulässig.
 - 2.3.3. Sondergebiet-Kleintierzuchtanlage

Einfriedigungen sind in Form von Zäunen und Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

- 2.4. Abgrabungen und Aufschüttungen
- Als Geländehöhe wird die Gehweghinterkante festgelegt. Die Grundstücksflächen sind auf diese Höhe aufzufüllen. Abweichungen davon im rückwärtigen Grundstücksbereich sind zulässig, sofern die ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet ist.
- 2.5. Feuerwege
- Die Feuerwege sind, sofern sie nicht für die innere Erschließung erforderlich sind, mit Rasengittersteinen zu befestigen und Rasen einzusäen.
- 2.6. Werbeanlagen
- Die Werbeanlagen müssen unterhalb der jeweils obersten Geschoßdecke angebracht werden.
- Die Flächen für Werbeanlagen dürfen jeweils eine Größe von 2x2 m nicht überschreiten. Größere Werbeschriften sind in Einzelbuchstaben oder Kastentransparenten bis zu einer Größe von 0,8 x 0,8 m aufzulösen.
3. Begriffe
- 3.1. Parzelle
- Teilfläche eines Grundstücks, die einer baulichen Anlage oder Nutzungsart (Kleintierstall, Gartenhütte, Gartentaube, Vereinsgebäude, Kleintiergelände, Garten) zugeordnet ist.
- 3.2. Wandhöhe
- Maß zwischen der Höhe des nächstliegenden Weges (Rand des Weges, Gehweghinterkante) und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Oberkante der Dachhaut.
- 3.3. Firsthöhe
- Maß zwischen der Höhe des nächstliegenden Weges (Rand des Weges, Gehweghinterkante) und dem obersten Punkt des Daches.
- 3.4. Zulässige Grundfläche der Gebäude im SO
- Als überbaute Grundfläche zählt die von Gebäuden überstellte Fläche einschließlich sonstiger Überdachungen, wie z.B. Vordach, Terrassenüberdachung, Laube. Dachvorsprünge bis zu 0,40 m bleiben unberücksichtigt.

3.5. Kleintiere

Als Kleintiere i.S. der Ziffer 1.1.3 gelten Tiere, die in ausgewachsenem Zustand folgende Maße und Gewichte nicht überschreiten:

| | | |
|---------------|--------------|--------|
| a) Säugetiere | Schulterhöhe | 0,50 m |
| b) Vögel | Gewicht | 20 kg |

3.6. Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf eine Tiefe von 3,00 m. Dies gilt nicht, soweit der Plan öffentliche Grünanlagen oder öffentliche Verkehrsgrünflächen vorsieht und diese an die jeweilige Grundstücksgrenze anschließen.

H i n w e i s e

1. Ver- und Entsorgung
Für Wasserversorgung, Stromversorgung, Entwässerung und Abfallbeseitigung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
2. Entwässerung
Bei Ausbidlung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoß gewährleistet. Die tieferliegenden Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.
3. Regenwasserversickerung
Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke (wie Hofflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr) befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden.
4. Abfallbeseitigung
Die in den Kleintierzuchtanlagen anfallenden pflanzlichen Abfälle sind auf den Grundstücken zu kompostieren. Hausmüllähnliche Abfälle sind in die, den Wohngrundstücken des jeweiligen Parzellenbenutzers, zugeordneten Abfallbehälter einzubringen. Evtl. anfallende sperrige Abfälle sind durch gebührenpflichtige Sonderabholung durch das Amt für Abfallwirtschaft zu beseitigen bzw. den Wertstoffsammlungen zuzuleiten.
5. Archäologische Funde
Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, daß bei der Durchführung der Planung bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Referat 22, Amalienstraße 36, 7500 Karlsruhe 1, zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

6. Baumschutzverordnung

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die Baumschutzverordnung der Stadt Karlsruhe verwiesen.

7. Schutzstreifen der DB-Leitung

Innerhalb der Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung der Deutschen Bundesbahn sind Bauwerke und Pflanzungen nur zulässig nach Zustimmung der Deutschen Bundesbahn und wenn die nach DIN VDE 0210 erforderlichen Abstände zu den Leiterseilen bei tiefstem Durchhang im ruhenden und ausgeschwungenen Zustand eingehalten werden:

- Unter den Hochspannungsleitungen können nur Zusatzgebäude und Nebengebäude errichtet werden. Hierbei ist von allen festen Bauteilen zur Hochspannungsleitung bei harter Bedachung ein Abstand von 3,00 m einzuhalten (die Höhe der Bebauung kann im allgemeinen 8,00 m betragen). Für jedes einzelne Bauvorhaben wird die Deutsche Bundesbahn die jeweils zutreffende Bauhöhe genau festlegen.
- Im Freileitungsschutzstreifen dürfen nur kleinkronige Strauch- und Baumarten gepflanzt werden, die später wegen des zu den Leiterseilen einzuhaltenden Mindestabstandes von 3,00 m nicht zurückgeschnitten werden müssen.

Für Einzäunungen wird kunststoffummantelter Maschendraht und PVC als Material der Regenrinnen empfohlen. Metallische Teile sollen zusätzlich geerdet werden.

Zuständige Dienststelle:

Deutsche Bundesbahn - Instandhaltungsdienststelle - Betriebswerk Karlsruhe 2, Mittelbruchstraße 4, 7500 Karlsruhe 1 (Tel. 134-5373/5367).

8. Wasserschutzzone

Der Planbereich liegt innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone III B) des Wasserwerkes "Hardtwald". Bei Baumaßnahmen sind dessen Schutzbestimmungen einzuhalten.

9. Altlasten

An die Grenze des Bebauungsplans schließen sich Flächen mit Altablagerungen an. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist vor Beginn der Baumaßnahmen eine Erkundung über Altablagerungen durchzuführen. Nach Vorlage des Erkundungsergebnisses ist über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.