

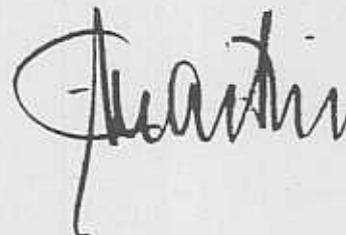
BEBAUUNGSPLAN

REINHOLD-FRANK-,BISMARCK-, SEMINAR-, u. STEPHANIENSTR.

Begründung,
Textfestsetzungen,
Hinweise

KARLSRUHE, DEN 30.05.1990

DER OBERBÜRGERMEISTER: STADTPLANUNGSAMT:



Aufstellungsbeschluß gemäß § 2
Abs. 1 BBauG/BauGB

am 15.05.1985

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

am 11.06.1991

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

vom 15.07.1991 bis 16.08.1991

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB

am 16.06.1992

AZ 22 - 2511.3 - 11/2
Regierungspräsidium Karlsruhe
Nicht beanstandet
(§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
Karlsruhe, 08.10.1992

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

Karlsruhe, 24.06.1992

Professor Dr. Seiler
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 12 BauGB,
§ 73 Abs. 6 LBO) mit der Bekannt-
machung

am 30.10.1992

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

ab 30.10.1992

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Der Baublock Reinhold-Frank-, Bismarck-, Seminar- und Stephanienstraße ist der letzte innerstädtische Block mit einem großen, zusammenhängenden Baumbestand im Innenraum. Aufgabe des Bebauungsplans ist es, diesen Grünraum zu erhalten.

Unter Berücksichtigung der besonderen Lage dieses Baublocks im Zentrum der Karlsruher Innenstadt sollen die geltenden Nutzungsarten dem Bestand entsprechend fortgeschrieben und dem zukünftigen Bedarf angepaßt werden.

Der Bebauungsplan soll ferner unter Schutz und Erhalt der Wohnnutzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten.

2. Vorhandene baurechtliche Vorgaben

2.1. Vorbereitende Bauleitplanung

Der derzeit gültige Gemeinsame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, der auch das Gebiet der Stadt Karlsruhe umfaßt, stellt für den Baublock die Nutzungen Allgemeines Wohngebiet, Besonderes Wohngebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Sondergebiet sowie Flächen für Gemeinbedarf dar.

2.2. Verbindliche Bauleitplanung

Für die östliche Hälfte des Plangebietes gilt der Bebauungsplan "Nutzungsartfestsetzung (ehemals Bauordnung der Stadt Karlsruhe)" vom 09.10.1984, der für einen Grundstücksstreifen von ca. 20 m Tiefe entlang der Stephanienstraße Allgemeines Wohngebiet und für den Rest der Blockfläche bis zur Bismarckstraße Reines Wohngebiet festsetzt. Es gelten ferner die Baufluchtenpläne Nr. 1 a (Baufluchtenplan des Hardtwald-Stadtteiles) vom 26.11.1880, Nr. 7 (Baufluchtenplan des Bezirks zwischen Moltkestraße-Kaiserallee und Rheinthalbahn-Straße westlich der Dragoner-Kaserne) vom 26.02.1914 sowie der Bebauungsplan Nr. 356 (Kaiserallee zwischen Körnerstraße und Mühlburger Tor) vom 11.07.1969, die für Teile des Planungsgebietes Bau- und Straßenfluchten ausweisen.

Nach Inkrafttreten ersetzt der Bebauungsplan diese baurechtlichen Vorgaben. Im übrigen richtet sich wie bisher die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

3. Bestandsaufnahme

3.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 8,53 ha große Planungsgebiet wird begrenzt:

- im Westen durch die Reinhold-Frank-Straße,
- im Norden durch die Bismarckstraße,
- im Osten durch die Seminarstraße,
- im Süden durch die Stephaniestraße.

3.2. Historische Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand der historischen Fächerstadtanlage von Karlsruhe (erster Stadtplan von Karlsruhe aus dem Jahre 1716). Ab 1793 wurde zwischen der Grünwinkler Allee (heutige Bismarckstraße) und der Stephaniestraße der Hardtwald gerodet, um Gärten anzulegen, die die Breite der späteren Hausfronten bestimmten. Am westlichen Ende der Stephaniestraße wurden 1813 vier Zimmereiplätze eingerichtet, aus einem entstand die spätere Baischstraße. Die ersten Häuser im Planungsgebiet entstanden ab 1830 entlang der Stephaniestraße als Modellhäuser im Sinne des Entwurfes von Stadtbaumeister Friedrich Weinbrenner. Durch Halbierung der Gartenflächen und durch Bebauung des Straßenrandes der heutigen Bismarckstraße entstand die heutige Blockform. Die damals nur durch Garten- und Atelierhäuser bebaute grüne Mitte des Blockes besteht bis heute.

3.3. Baubestand im Planungsgebiet

Die weitgehend aus dem letzten Jahrhundert bzw. der Jahrhundertwende stammende geschlossene Bebauung des Blockrandes und der Baischstraße ist in der Mehrzahl in der Liste der Kulturdenkmale der Stadt Karlsruhe als erhaltenswert bzw. als Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) aufgeführt.

Neubauten, die vor allem nach dem 2. Weltkrieg in der Stephaniestraße und Bismarckstraße errichtet wurden, überschreiten oftmals mit 4 bis 5 Geschossen die historisch vorgegebene Gebäudehöhe von 2-3 Geschossen.

Die Gebäudetiefe der Blockrandbebauung ist im allgemeinen auf ca. 12 m begrenzt. Wie bereits das erste Musterhaus in der Stephaniestraße weisen die meisten der Blockrandgebäude in einseitiger Grenzbebauung zusätzlich einen "Hofflügel" auf, der bis zu 36 m tief in das Grundstück hineinragt und meist ein Geschöß niedriger ist. Aus den Garten- und Atelierhäuschen in der Blockmitte wurden zumeist Familienhäuser, aber auch gewerbliche Nutzungen.

3.4. Bestehende Nutzungen und Nutzungskonflikte

Die ehemalige Bauordnung der Stadt Karlsruhe (Baugebietsplan) vom 11.02.1958 kannte für den Baublock nur zwei Nutzungsarten:

- Allgemeines Wohngebiet an der Stephaniestraße und am Mühlburger Tor,
- Reines Wohngebiet in den übrigen Bereichen.

Nach § 5 Abs. 4 a, b dieser Verordnung waren im Reinen Wohngebiet Arbeitsräume für freie Berufe, Handwerkerstuben sowie bauliche Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke ausnahmsweise zulässig.

In der Folge haben sich überwiegend in den ersten und zweiten Etagen der Wohngebäude Einrichtungen des Dienstleistungsbereichs und Handwerksbetriebe etabliert. Während im Erdgeschoßbereich die Fremdnutzungen dominieren, herrscht in den Obergeschossen des Blockrandes sowie in den Einzelgebäuden des Blockinnenraumes die Wohnnutzung vor.

Eine gewisse Massierung von Alters- und Pflegeheimen ist in der Stephaniestraße festzustellen (historischer Bezug: Pfründnerhaus). Die Infrastruktur des Stadtzentrums sowie der Erholungsraum im Inneren des Blockes und die Nähe des Hardtwaldes begünstigen diesen Standort.

Der Bildhauergarten der Akademie der Bildenden Künste ging aus der ehemaligen Kunstschule hervor, die im 2. Weltkrieg zerstört wurde. Südlich des Scheffelplatzes ist im Blockrand der Bismarckstraße ein neues Ateliergebäude für Bildhauer entstanden. Der Bildhauergarten wird als Atelier unter freiem Himmel genutzt.

In der Bismarckstraße 71 ist das Ketteler-Heim (Jugendwohnheim) mit der Aufgabe der Resozialisierung von männlichen Jugendlichen untergebracht. Diese Nutzung ist mit der angrenzenden Wohnnutzung verträglich.

Zwischen der Hotelnutzung auf den Grundstücken Flst.Nr. 491, 492 (Bismarckstraße) und der bisherigen Ausweisung Reines Wohngebiet besteht bislang insoweit kein Nutzungskonflikt, da von dem Hotelbetrieb keine wesentlichen Belästigungen ausgehen und die Nachbarbebauung gleichfalls keine reine Wohnnutzung mehr aufweist (z.B. Hinterbliebenenkasse Flst.Nr. 490). Einer Ausweitung des Hotels auf einen Großbetrieb, der entsprechend umfangreiche Infrastruktureinrichtungen im Blockinnenraum anstrebt, soll durch diesen Bebauungsplan entgegengewirkt werden.

3.5. Umweltbelastung

Es sind keine Altstandorte, -ablagerungen im Planungsgebiet bekannt.

3.6. Grundbesitz

Bis auf das Grundstück der Akademie der Bildenden Künste, das sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befindet, sind die Grundstücke in privater Hand bzw. im Eigentum von juristischen Personen. Die Stadt Karlsruhe ist Eigentümerin der Grundstücke Flst.Nr. 516/1 und 518/1 mit einer Gesamtfläche von ca. 1.200 m² sowie der Verkehrsfläche Baischstraße, Flst.Nr. 542/1.

4. Planungskonzept

4.1. Nutzungen

Die bisherigen Nutzungsausweisungen für diesen innerstädtischen Baublock sollen im einzelnen den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend fortgeschrieben werden. Gleichzeitig ist der Bedarf des Oberzentrums Karlsruhe für diesen zentrumsnahen Block an Nutzungen des tertiären Bereiches zu befriedigen.

Die dort vorherrschende Emissionsbelastung (im wesentlichen Verkehrslärm) schließt die z.Zt. geltende Nutzungsart "Reines Wohngebiet" an der Bismarckstraße aus. Entlang der Bismarckstraße und an der Baischstraße, in der die Wohnnutzung dominiert, wird Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Auf den als Besonderes Wohngebiet auszuweisenden Grundstücken soll das heutige Nutzungsgemisch von Wohnen mit Einrichtungen des tertiären Bereichs (vor allem in den Erdgeschoßflächen) erhalten werden. Gleichzeitig sollen das Wohnen beeinträchtigende bzw. verdrängende Nutzungskonzentrationen verhindert werden.

Die Ausweisung "Kerngebiet" an der Ecke Reinhold-Frank-Straße/Kaiserplatz rundet die Einkaufszone Kaiserstraße im Westen ab, mit entsprechend hohem Grad der Ausnutzung.

Um die Aktivitäten der Kunstschule sowie den Bestand des Bildhauergartens auch für die Zukunft planungsrechtlich abzusichern, wird auf dem Grundstück Flst.Nr. 525 ein Sondergebiet "Hochschule" ausgewiesen.

Auf den Grundstücken Flst.Nr. 519 bis 521, 523, 524 bzw. 539, 540/2, 540/3 sind Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen, um vorhandene Alten- und Pflegeheime bzw. ein im Bau befindliches kirchliches Gemeindezentrum planungsrechtlich abzusichern.

4.2. Gestaltung

Das Planungsgebiet ist aufgrund der großen Anzahl erhaltenswerter und denkmalgeschützter Gebäude von besonderer städtebaulicher Qualität. Die Gestaltungsvorschriften orientieren sich an diesen historischen Gegebenheiten. Um ferner einen möglichst optisch ruhigen Charakter des Straßenbildes zu bewahren ist es notwendig, Werbeanlagen in Größe und Ausgestaltung Beschränkungen zu unterwerfen. Dies gilt auch für das Kerngebiet am Mühlburger Tor, dessen äußeres Erscheinungsbild seiner zentralen Lage gerecht werden muß.

Baulücken werden in der gleichen Gebäudeform mit Übernahme der Traufhöhe und Dachformen der Nachbarbebauung sowie der seitlichen Grenzbebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich geschlossen. Sofern dieser Bebauungsplan keine Aussagen trifft, beurteilt sich die Zulässigkeit dieser Vorhaben nach § 34 BauGB.

Die Eckbebauung am Kaiserplatz wird geprägt durch die besondere städtebauliche Situation als Eingang zur westlichen Innenstadt: 6-geschossige Geschäftsbebauung mit Flachdach wie auf der Südseite

des Kaiserplatzes. An die bestehenden Brandwände der Gebäude Baischstraße Nr. 1, 3, 5 werden in gleicher Gebäudebreite ein kirchliches Gemeindezentrum sowie ein Pfarrhaus angebaut. Der Bebauungsplan weist die entsprechenden Baufenster aus.

4.3. Grünordnung

Grundvoraussetzung für jede zusätzliche Bebauung ist der Erhalt des zusammenhängenden grünen Freiraums, der sich von Blockrand zu Blockrand erstrecken soll. Daher sind Solitärbauten im Innenraum abzulehnen. Das Prinzip der historisch gewachsenen und vom Blockrand ausgehenden seitlichen Grenzbebauung, die sich kammartig mit dem Grünraum verzahnt, soll entlang der Stephaniestraße beibehalten werden.

Um den zusammenhängenden wertvollen Baumbestand im Blockinnenraum vor baulichen Eingriffen zu schützen, sieht der Bebauungsplan folgende Restriktionen vor:

- Begrenzung der Blockrandbebauung auf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ausgewiesenen Baubereiche,
- Festsetzung der Baugrenze für unterirdische bauliche Anlagen,
- weitgehender Ausschluß von Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen.

Alle Gebäude die sich außerhalb dieses Baubereiches befinden, genießen lediglich Bestandsschutz. Bauliche Änderungen und Erneuerungen, die dem Erhalt der denkmalgeschützten oder im Bebauungsplan als erhaltenswert gekennzeichneten Bausubstanz dienen, können außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

4.4. Verkehr

ÖPNV

Das Planungsgebiet ist durch die Straßenbahnhaltestellen "Mühlburger Tor" und "Europaplatz" an den ÖPNV angeschlossen.

Fließender Verkehr

Die Baischstraße ist als beschränkt öffentlicher Fuß- und Radweg gewidmet. Der allgemeine Kraftfahrzeugverkehr ist durch eine generelle Sondernutzungserlaubnis geregelt. Die Verkehrsflächen der umgebenden Straßen fallen nicht in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Ruhender Verkehr

Alle baurechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Zum Schutz des grünen Innenraums sind diese Stellplätze unterirdisch herzustellen, eine oberirdische Parkierung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Fußwege, Radwege

Die Fußwegeverbindungen von der City in die Naherholungszonen des Hardtwaldes/Schloßgartens werden durch die öffentlichen Straßenräume abgedeckt.

Eine Fuß- und Radwegeverbindung von der verlängerten Hirschstraße zum Scheffelplatz durch die Blockmitte wäre für die Öffentlichkeit vorteilhaft. In der Abwägung aller Belange wurde allerdings dem Bedürfnis der Anwohner nach Wohnruhe im Innenraum der Vorzug gegeben, da der Block insgesamt durch seine Lage zu allen Tages- und Nachtzeiten starken Lärmbelastigungen ausgesetzt ist.

Der in der Reinhold-Frank-Straße vorhandene Radweg wird durch die Planung nicht tangiert.

4.5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch das vorhandene Leitungsnetz in den angrenzenden Straßen gesichert.

5. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	ca. 2,95 ha
Besonderes Wohngebiet	ca. 2,33 ha
Kerngebiet	ca. 0,54 ha
Sondergebiet "Akademie der Bildenden Künste"	ca. 1,02 ha
Fläche für Gemeinbedarf (Altenheim)	ca. 0,90 ha
Fläche für Gemeinbedarf (Kirche)	ca. 0,68 ha
Verkehrsflächen (Baischstraße)	<u>ca. 0,11 ha</u>
	ca. 8.53 ha

6. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist für die Verwirklichung der Bebauung nicht erforderlich.

7. Sozialplan

Da sich die beabsichtigten Maßnahmen nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken, ist für diesen Bebauungsplan kein Sozialplan (§ 180 BauGB) erforderlich.

8. Kosten

Durch die Verwirklichung der Planung entstehen der Stadt Karlsruhe keine Kosten.

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), gültig ab 27.01.1990.
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.
 - 1.1.2. Besonderes Wohngebiet

Nutzungen gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) sind im Besonderen Wohngebiet unzulässig. Oberhalb des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Von Satz 2 können Ausnahmen erteilt werden, wenn mindestens 1/3 der Geschoßfläche eines jeweiligen Gebäudes für Wohnnutzung erhalten bleibt.
 - 1.1.3. Kerngebiet

Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. Vergnügungsstätten, Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Tankstellen) sind unzulässig.
 - 1.1.4. Sondergebiet

Das Sondergebiet "Hochschule" dient der Unterbringung von staatlichen Hochschuleinrichtungen, insbesondere der Kunsthochschule.

Zulässig sind sämtliche diesem Nutzungszweck dienenden baulichen und sonstigen Anlagen (z.B. Anlagen für die Bildhauerei). Ausnahmsweise sind Wohnungen zulässig.
 - 1.2. Überschreiten der Baugrenzen

Bauliche Änderungen und Erneuerungen außerhalb der Baugrenzen, die dem Erhalt der denkmalgeschützten oder im Bebauungsplan als erhaltenswert gekennzeichneten Bausubstanz dienen, können im Umfang des zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandenen Bestandes zugelassen werden.
 - 1.3. Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Bereiche oder in Tiefgaragen unterzubringen. Tiefgaragen einschließlich der dazugehörigen Erschließungsrampe dürfen nur innerhalb des Baubereiches oder der sonstigen unterbaubaren Grundstücksflächen hergestellt

werden. Ausnahmsweise kann bei denkmalgeschützten oder erhaltenswerten Gebäuden die unterirdische Baugrenze von 36 m um die Tiefe des denkmalgeschützten bzw. erhaltenswerten Vordergebäudes überschritten werden, sofern keine von der Baumschutzverordnung geschützten Bäume betroffen sind. Die Zufahrtsrampen sind zu überdecken.

Tiefgaragen sind zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen. Hierfür ist eine Erdandeckung von jeweils mindestens 1,0 m für Baum-, 0,6 m für Strauchpflanzungen bzw. 0,4 m für Rasenflächen vorzusehen.

1.4. Grundstückszu- bzw. -ausfahrten

Je Grundstück ist nur eine Zu- bzw. Ausfahrt mit einer Breite von max. 3,50 m zulässig, ausgenommen hiervon ist das Grundstück Flst.Nr. 525 mit höchstens zwei Zu- bzw. Ausfahrten von jeweils max. 3,50 m Breite.

1.5. Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Kinderspielinrichtungen, nicht überdachten Pergolen und Gartenlauben bis 20 cbm umbauten Raumes sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Beim Bau von Tiefgaragen ist ihr Wurzelbereich angemessen auszusparen.

Von der Erhaltung von Bäumen kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn dadurch der Bau von Tiefgaragen auf dem jeweiligen Grundstück unmöglich wird.

Für jeden aufgrund einer Baumaßnahme entfallenden Baum ist, sofern er hinsichtlich seines Stammumfanges die Voraussetzungen des § 1 der Baumschutzverordnung der Stadt Karlsruhe erfüllt, auf dem betreffenden Grundstück ein entsprechender Ersatzbaum zu pflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 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. 54), vom 08.01.1990 (GBI. S. 1), vom 17.12.1990 (GBI. S. 426).

2.1. Gestaltungsvorschriften

2.1.1. Seitengebäude

Der obere Dachabschluß bzw. der Dachfirst des Seitengebäudes muß mindestens 2,50 m niedriger gehalten werden, als der obere Dachabschluß bzw. der Dachfirst des Vordergebäudes des jeweiligen Baugrundstückes. Dabei darf jedoch eine Wandhöhe von 10,50 m nicht überschritten werden.

2.1.2. Dachformen

Bei den der Straße zugewandten Gebäuden sind Flachdächer unzulässig. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück Flst. Nr. 540/1.

Flachdächer sind zu begrünen.

2.1.3. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte auf den der Straße zugewandten Dachflächen sind unzulässig.

2.1.4. Dacheindeckung

Bei geneigten Dächern sind nur ziegelartige Bedachungen sowie Bedachungen mit Schieferplatten zulässig.

2.1.5. Fassadengestaltung

Die straßenbegleitenden Gebäudewände sind zu verputzen. Die Fassadengliederung hat stets einen Sockel oder ein sich in der Gestaltung an die historischen Vorbilder anlehnendes Sockelgeschoß aufzuweisen.

2.2. Einfriedigungen

Einfriedigungen im Vorgartenbereich (d.h. die Fläche zwischen öffentlicher Straßen- bzw. Wegefläche und dem Gebäude) sind nur bis 1,0 m Höhe zulässig. Mauern oder sonstige flächig geschlossene Einfriedigungen mit Ausnahme von Hecken sind unzulässig.

Einfriedigungen im rückwärtigen Bereich dürfen mit Ausnahme von Hecken eine Höhe von 2 m nicht überschreiten und müssen eingegrünt werden.

2.3. Abfallbehälterstandplätze

Die Abfallbehälterstandplätze sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden, mit einem Sichtschutz zu versehen und zu begrünen.

2.4. Feuerwege

Die Feuerwege sind, sofern sie nicht für die innere Erschließung erforderlich sind, mit Rasengittersteinen zu befestigen und mit Rasen einzusäen.

2.5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind generell nur am Ort der Leistung zulässig.

Im übrigen unterliegen Werbeanlagen folgenden Gestaltungsanforderungen:

Die Werbeanlagen dürfen - ausgenommen im Kerngebiet - nur bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen von diesen höchstens um 1 m herausragen und sind nur zulässig als

- Einzelbuchstaben von 0,6 m Höhe und Breite,
- Firmenzeichen bis 1 m Höhe.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Fläche von 1 m² nicht überschreiten bei einer maximalen Höhe von 1,20 m über Erdoberfläche. Dies gilt nicht für Litfaßsäulen oder Werbeträger, die dem allgemeinen Plakatanschlag dienen.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und Giebelwerbung sind unzulässig.

2.6. Antennenanlagen

Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

2.7. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

H i n w e i s e

1. Ver- und Entsorgung

Für Wasserversorgung, Stromversorgung, Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2. Regenwasserversickerung

Werden Teile der 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.

3. Archäologische Funde

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Abt. Bodendenkmalpflege, Referat 22, Amalienstraße 36, 7500 Karlsruhe 1, zu melden. Die Baustelle ist bis zu 4 Werktage nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz. Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 27 DSchG) wird verwiesen.

Im Inneren des Baublockes (nicht zugänglich) können Reste der Einfriedigungsmauern der durch Weinbrenner angelegten Zimmereiplätze erhalten sein. Grundsätzlich sollen alle vorhandenen historischen Einfriedigungsmauern auch in Zukunft möglichst erhalten werden.

4. Baumschutzverordnung

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

5. Baukräne

Das Aufstellen von Baukränen bedarf nach den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) der Genehmigung durch die militärische Luftfahrtbehörde (Wehrbereichsverwaltung V, Stuttgart).