

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2
Abs. 1 BBauG/BauGB

am ..03.07.1962 / 20.10.1998

Billigung des Entwurfs durch den
Gemeinderat und Auslegungsbeschuß
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74
Abs. 7 LBO

am ..20.10.1998.....

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-
plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74
Abs. 7 LBO

vom ..16.11.1998..... bis ..18.12.1998...

Satzungsbeschuß gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB

am ..18.05.1999

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

Karlsruhe, ..20.05.1999..

Heinz Fenrich
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4
BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der
Bekanntmachung

am ..25.06.1999...

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

ab ..25.06.1999...

Bebauungsplan "Kleingartenanlage Steinäcker", Karlsruhe-Hagsfeld

A. Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Kleingärten erfüllen wichtige Freizeit- und Sozialfunktionen. Sie mindern den Mangel an privatem Freiraum bei Wohnungen ohne Gartenanteil und gestatten eine interessante Betätigung im Freien mit Kontakt zur Natur.

Der Nutzen der Kleingärten für die Allgemeinheit liegt in ihrer ökologischen und stadtklimatischen Ausgleichsfunktion. Die öffentlichen Wege und die zeitweise geöffneten Wege innerhalb der Kleingartenanlagen bieten attraktive Spaziermöglichkeiten von hohem Freizeit- und Erholungswert. Sie sind damit eine wichtige Ergänzung der siedlungsbezogenen Grünflächen. Zur Erhaltung dieser wichtigen Funktionen ist es notwendig, die Kleingartenanlagen entsprechend den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes langfristig als Dauerkleingärten durch einen Bebauungsplan zu sichern.

Im Stadtgebiet Karlsruhe besteht derzeit eine starke Unterversorgung mit Kleingärten (auf den Wartelisten stehen ca. 1000 Bewerber), die sich im Hinblick auf die ständige Zunahme an Geschößwohnungen noch verschärft.

Das Gebiet zwischen der Schwetzingen Straße und der Hauptbahn Karlsruhe-Mannheim ist durch seine wohnnahe Anbindung für die Nutzung als Kleingartenanlage und Naherholungsfläche besonders geeignet.

Gleichzeitig sollen die bereits vorhandenen Gärten entlang der Bahnstrecke gesichert und in ihrer Bebauung geregelt werden.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe entwickelt und steht in Übereinstimmung mit dessen Zielen.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für die Abgrenzung des ca. 11 ha großen Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

Im Süden ist eine Erweiterung der Kleingartenanlage vorgesehen. Ihre endgültige Ausformung wird in Verbindung mit einer künftigen Bebauung nördlich der Beuthener Straße festgelegt.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt am Rande der Niederterrasse zwischen dem Bau-
gebiet Geroldsacker und den der Vokkenau vorgelagerten landwirtschaftli-
chen Nutzungsflächen.

Die weitestgehend ebene Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt
und im Westen durch die Gärten entlang der Bahnlinie begrenzt.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche befinden sich nur noch wenige
schmale Streifen von Streuobstwiesen, im wesentlichen ist die Flur jedoch
ausgeräumt.

Im Osten erkennt man die Waldkulisse der Vokkenau.

Die anstehenden Böden haben sich aus kiesigem, sandigem Ausgangsmate-
rial entwickelt, zum Teil sind schwächere Lehmüberdeckungen anzutreffen.

Die potentielle natürliche Vegetation bilden Buchen-Eichen-Wälder. Die
standortgemäße landwirtschaftliche Nutzung wäre Grünland bzw. extensiver
Ackerbau.

3.3 Bestand

Die L 604 verlor im Zuge des Ausbaus der Stadtbahn Karlsruhe-Stutensee
ihre Funktion als Durchgangsstraße und dient lediglich noch als Zufahrt zur
landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Im westlichen Bereich des Planungsgebiets entlang der Hauptbahn Karlsruhe
- Mannheim befinden sich Gärten, zum Teil mit Gartenhütten, die in ihrem
Bestand weitgehend erhalten bleiben.

Im südliche Teil wird das Plangebiet von einer 20 - kV - Freileitung über-
spannt, die im Geltungsbereich an drei Masten geführt wird.

Weitere baulichen Anlagen befinden sich nicht im Planungsbereich.

3.4 Grundbesitz

Das Gebiet befindet sich zu ca. 60 % in städtischem Besitz.

3.5 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach den derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

4. Planungskonzept

4.1 Nutzungen

Das Planungsgebiet soll überwiegend als eine Dauerkleingartenanlage mit einem Vereinsheim genutzt werden. Darüberhinaus werden Flächen für einen Spielplatz und eine Spiel- und Bolzwiese vorgesehen.

Entlang der Bahnstrecke sind im Laufe der Jahre kleine Gärten ohne Vereinsbindung entstanden, die so erhalten bleiben und in ihrem Bestand geschützt werden sollen. Hier wird deshalb als Nutzung Sondergebiet - Gartenhausgebiet festgelegt.

4.2 Gestaltung

Die Anlage soll sich durch geeignete bauliche und landschaftsgärtnerische Maßnahmen städtebaulich und landschaftlich in ihre Umgebung einfügen.

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Größe der Gartenlauben wird auf 16 m² beschränkt, um sicherzustellen, daß die Räume nicht zu Wohnzwecken und mehr als stundenweisen Aufenthalt genutzt werden.

Das Vereinsheim wird in seiner Größe im Verhältnis zur Größe der Anlage beschränkt.

4.4 Bauweise und Baugestaltung

Um den Charakter der Gartenanlage zu sichern, werden die baulichen Anlagen in ihrer Höhe begrenzt und Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung getroffen.

4.5 Erschließung

Die Dauerkleingartenanlage wird für den motorisierten Individualverkehr über die Beuthener Straße und die Schwetzingen Straße erschlossen. Für Fußgänger und Fahrradfahrer besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Kleingartenanlage über den parallel zum Lärmschutzwall verlaufenden Weg zu erreichen. Über diesen Weg sind auch die Gärten am Bahndamm erschlossen.

Die Kleingartenanlage selbst wird in ihrem Inneren durch ein Netz von Wegen, die auch vielfältige Spaziermöglichkeiten bieten, erschlossen.

Für den ruhenden Verkehr sind entlang der Kleingartenanlage auf beiden Seiten der Schwetzingener Straße Parkplätze ausgewiesen.

Das Vereinsheim wird an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Westlich der Schwetzingener Straße liegt eine Wasserversorgungsleitung. Das Schmutzwasser des Vereinsheims kann zum bestehenden Endschacht des Schmutzwasserkanals DN 400 in der Schwetzingener Straße (Südostecke des geplanten Kleingartengeländes) abgeleitet werden. Die Entfernung zum Einleitungspunkt beträgt ca. 150 m.

Darüber hinaus ist nicht beabsichtigt, das Gelände an die öffentliche Ver- und Entsorgung anzuschließen. Die Kleingärten können auf Anfrage auf eigene Kosten durch die Stadtwerke Karlsruhe mit Wasser versorgt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser muß auf dem Gelände über Grünmulden zur Versickerung gebracht werden.

4.6 Grünordnung

4.6.1 Maßnahmen der Grünordnung

Ziel der Grünordnung ist zum einen die Gliederung der Kleingartenanlage in überschaubare Einzelflächen und zum anderen die landschaftsgestalterische Einbindung der Gesamtanlage in den Landschaftsraum.

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Schaffung einer zentralen Grünzone von der Beuthener Straße und deren künftiger Randbebauung zur Überführung der L 604 über die Bahn (mit Anschluß an die geplante Stadtbahnhaltestelle)
- Gliederung und landschaftliche Einbindung durch Pflanzung von groß- und mittelkronigen Laubbäumen im öffentlichen Grün, beidseitige Bepflanzung der Schwetzingener Straße und der Parkierungsstände mit großkronigen Laubbäumen.
- Einrichtung einer zentralen Spiel- und Bolzwiese sowie eines Spielplatzes.
- Schaffung eines Baurechts zur Herstellung eines bepflanzten Lärmschutzwalles entlang der Hauptbahn Karlsruhe - Mannheim.

4.6.2 Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung nach § 1 a BauGB

Ökologisch wertvolle Streuobstwiesen nehmen nur ca. 5 % der Fläche des Plangebietes ein. Dagegen werden rund 85 % intensiv ackerbaulich genutzt, die Privatgärten haben einen Flächenanteil von ca. 10 %.

Durch die vorliegende Planung wird die Artenvielfalt der Pflanzen im Gebiet erhöht. Von Bedeutung sind in erster Linie die geplanten extensiv gepflegten Wiesenflächen, die das typische Arteninventar für wechselfeucht, wechselflockene Wiesen entwickeln werden, sowie die standorttypischen Laubbäume.

Für die Tierwelt wird das Angebot durch die geplanten Kleingärten im Vergleich zur Ackerlandschaft deutlich verbessert. Die geplanten, extensiv gepflegten Wiesen fördern das Insektenleben und die davon abhängigen Fraßfeinde.

Die Bodenversiegelung im Gebiet nimmt von rund 2 % auf rund 10 % zu. Der Ausgleich erfolgt durch die Verbesserung der Bodenfunktion durch Umwandlung von Acker in Wiese. Die sommerliche Wärmebelastung des Gebietes nimmt deutlich ab, da die Vegetationsdecke im wesentlichen dauerhaft geschlossen ist und der Baumbestand erheblich vergrößert wird.

Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs werden durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers von Dächern und Belägen vermieden. Die sommerliche Verdunstung wird durch die deutliche Vergrößerung des Gehölzbestandes gefördert.

Zusammenfassend ergibt sich eine positive Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.

4.7 Immissionen

Hauptlärmverursacher im Planungsgebiet ist die Hauptbahn Karlsruhe - Mannheim. Das Planungsgebiet ist durch den Schienenverkehrslärm erheblich vorbelastet.

Zum Schutz vor den hohen Schallimmissionen entlang der Hauptbahn Karlsruhe-Mannheim ist ein bepflanzter Wall geplant.

5. Statistik

5.1 Flächenbilanz

| | | |
|--|----------|--------|
| Sondergebiet 1 - Dauerkleingärten | 7,12 ha | 58,6 % |
| Sondergebiet 2 - Gartenhausgebiet | 1,52 ha | 12,5 % |
| Öffentliche Grünfläche | | |
| - Grünanlage | | |
| - Spielplatz | | |
| - Spiel- und Bolzwiese | 1,53 ha | 12,6 % |
| Lärmschutzwall | 0,31 ha | 2,6 % |
| Gemischte Verkehrsfläche (Verkehrsgrün, öffentliche Parkierung) | 1,66 | 13,7 % |
| Gesamt | 12,14 ha | 100 % |

5.2 Geplante Bebauung

Ein Vereinsheim mit ca. 180 m²
ca. 210 Kleingartenparzellen mit Gartenhütten

6. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren wird nicht durchgeführt. Die Eigentumsverhältnisse werden durch privatrechtliche Verträge der Stadt mit den derzeitigen Eigentümern geregelt.

7. Sozialverträglichkeit

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans werden u.a. folgende soziale Aspekte berücksichtigt:

- Wohnnahe Bereitstellung von Flächen, die der Erholung und Freizeitgestaltung dienen
- Vernetzung der Bebauung mit Grün,- Frei- und Sportflächen
- Berücksichtigung ökologischer Belange zur Erhöhung der Umwelt- und Lebens- und Wohnqualität
- Förderung der Kommunikation durch Sicherung von Flächen für Freizeitaktivitäten
- Zumutbare Entfernungen für Menschen mit geringer Mobilität

8. Kosten (überschlägig)

8.1 Kosten zu Lasten der Stadt

| | | |
|---|----------|--------------|
| Erbewegung- und Freilegung | ca. | 70 000 DM |
| Ausbau von Parkplätzen ²⁾ sowie Anpassungen im Straßenbereich der Schwetzingen Straße, Wendehammer | ca. | 100 000 DM |
| Grunderwerb | ca. | 1 100 000 DM |
| Wegebauarbeiten für die Kleingärten | ca. | 245 000 DM |
| Spielflächen | ca. | 50 000 DM |
| Zaunanlagen und Tore | ca. | 165 000 DM |
| Wasserversorgung | | |
| a) Wasseranschluß | ca. | 30 000 DM |
| b) innere Wasserversorgung ¹⁾ | ca. | 410 000 DM |
| Öffentliche Grünfläche und Wege | ca. | 475 000 DM |
| Beleuchtung Schwetzingen Straße | ca. | 44.000 DM |
| Verkabelung der Freileitung | ca. | 35.000 DM |
| Lärmschutzwall | pauschal | 80 000 DM |
| Kanalisation | ca. | 120.000 DM |
| <hr/> | | |
| Gesamt | ca. | 2.924 000 DM |
| davon Rückzahlung durch Gartenfreunde | ca. | 463 000 DM |
| <hr/> | | |
| Kosten zu Lasten der Stadt | ca. | 2.461.000 DM |

¹⁾ Stadt tritt in Vorlage, Rückzahlung durch die Gartenfreunde

²⁾ Stadt tritt in Vorlage, Rückzahlung durch die Gartenfreunde von 66%
von ca. 80.000 DM = 53 000 DM

8.2 Kosten zu Lasten der Stadtwerke

Stromversorgung ca. 100.000 DM

Diese Investitionen werden über Beiträge und Gebühren finanziert.

9. Finanzierung

Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.

B. Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Textfestsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 1.1.1 Sondergebiet 1 (SO 1) - Dauerkleingärten

Das Sondergebiet 1 dient der Unterbringung von Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (BGBl. I. S. 210) in der derzeit gültigen Fassung.

Zulässig ist pro Kleingarten eine Gartenlaube bis max. 16 m² Grundfläche. Der überdachte Teil der Terrasse und Dachüberstände, die über 0,4 m hinausgehen, zählen mit zu der überbauten Fläche.

Die Gartenlaube dient der Aufbewahrung von Gartengeräten und dem stundenweisen Aufenthalt, sie darf keine Feuerstätte enthalten. Der Mindestabstand zur Parzellengrenze muß 3,0 m betragen.

Zur Errichtung einer Gartenlaube bedarf es einer Parzellengröße von mindestens 250 m².

Das Aufstellen von Campingwagen oder sonstigen Fahrzeugen ist unzulässig.

Innerhalb der Kleingartenanlage ist ein Vereinsgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 180 m² zulässig. Im Vereinsgebäude sollen die erforderlichen sanitären Einrichtungen für die Kleingartenanlage vorgesehen werden.

Der nicht als Vegetationsfläche genutzte Teil des Kleingartens (Gartenlaube, Terrasse, Wasserbecken, Wege usw.) darf 20 % der Gesamtparzellengröße nicht überschreiten.

1.1.2 Sondergebiet 2 (SO 2) - Gartenhausgebiet

Das Sondergebiet 2 dient der kleingärtnerischen Nutzung und Erholung.

Zulässig sind pro Grundstück ein Gebäude (Geschirrhütte, Gartenhaus) bis maximal 16 m² Grundfläche zur Aufbewahrung von Gartengeräten und nur zum stundenweisen Aufenthalt von Personen. Es darf nach seiner Beschaffenheit, insbesondere nach seiner Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein und keine Feuerstätte enthalten.

Der überdachte Teil der Terrasse und Dachüberstände, die über 0,4 m hinausgehen, zählen mit zu der überbauten Fläche. Der Mindestabstand zur Parzellengrenze muß 3,0 m betragen.

Zur Errichtung einer Gartenlaube bedarf es einer Parzellengröße von mindestens 250 m².

Bei kleineren Grundstücksgrößen ist ein Gebäude in vorgenannter Größe zulässig, wenn diese zwei benachbarten Grundstücken zugeordnet wird. Die beiden Grundstücke müssen zusammen eine Mindestgröße von 250 m² aufweisen. Die Gebäude können als Gemeinschaftsgebäude oder innerhalb der zulässigen Gesamtgröße als getrennte Einheiten ausgebildet werden. Das äußere Gesamterscheinungsbild (Dachausbildung, Fassadengestaltung) muß jedoch dem eines Gebäudes entsprechen.

Das Aufstellen von Campingwagen oder sonstigen Fahrzeugen ist unzulässig.

Der nicht als Vegetationsfläche genutzte Teil des Gartens (Gartenlaube, Terrasse, Wasserbecken, Wege usw.) darf 20 % der Gesamtgrundstücksgröße nicht überschreiten.

1.2 Freiflächen

Flächen, die gemäß der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans insgesamt von einer Bebauung freizuhalten sind, dürfen nur als Grünfläche (Obstwiese, naturnahe Gehölzpflanzung) genutzt werden.

1.3 Stellplätze

Im Gartenhausgebiet ist je Grundstück ein offener, nicht überdachter Stellplatz zulässig.

1.4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten sind je nach Lage großkronige einheimische Laubbäume, Obstbäume als Hochstämme, freiwachsende Hecken aus einheimischen Laubgehölzen oder naturnahe Gehölzgruppen zu pflanzen.

Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden. An den in der Schwetzingener Straße eingetragenen Baumstandorten können aufgrund der dort liegenden Wasserleitung auch größere Abweichungen notwendig und zugelassen werden. Ein Mindestabstand von 2,50 m zur Wasserleitung ist einzuhalten.

Alle o.g. Pflanzungen sind zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Arten zu ersetzen.

Fensterlose Wandflächen sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltungsvorschriften

2.1.1 Wandhöhe, Firsthöhe

Die Wandhöhe der Gartenlauben darf max. 2,1 m, die des Vereinsheims max. 2,8 m betragen. Die Wandhöhe ist das Maß der Firstparallelen Außenmauern zwischen Oberkante Fußboden und dem Schnittpunkt mit der Oberkante Dachhaut.

Die Fußböden der Gartenlauben dürfen nicht höher als 0,15 m, die des Vereinsheims 0,30 m über der Oberkante des Erschließungsweges liegen.

Die Firsthöhe der Gartenlauben, gemessen ab Oberkante Fußboden, darf max. 3,1 m, die des Vereinsheims max. 4,5 m betragen.

2.1.2 Dachausbildung und Fassadengestaltung

Die Dachausbildung ist als Satteldach mit max. 30° Neigung zulässig.

Die Dacheindeckungen sind aus dunkelfarbigem Material (Ziegel, Dachsteine, Dachpappe, Bitumenwellplatten) mit einem "Hellbezugswert" von max. 60 (DIN 5003) zu erstellen.

Die Fassaden sind als Sichtmauerwerk, als Putz oder dunkelbraune Holzflächen oder mit Fertigbauteilen herzustellen. Eine grellweiße oder grellbunte Farbgebung der Fassade ist nicht zulässig, d.h. es sind Farben mit einem "Hellbezugswert" von max. 60 (DIN 5033) zu verwenden.

2.2 Einfriedigungen

Im Sondergebiet 1 sind Einfriedigungen genehmigungspflichtig, sofern sie mehr als 0,2 m über die Geländeoberfläche hinausragen. Außenzäune sind nur zur Abgrenzung der Kleingartenanlage zu den öffentlichen Flächen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Die Zäune sind mit freiwachsenden Sträuchern einzugrünen. Innerhalb der Kleingartenanlage sind keine Zäune zulässig.

Im Sondergebiet 2 sind als Einfriedigung nur Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m mit Holz-, Stahl- und Eisenpfosten ohne durchgehendes Fundament zulässig.

2.3 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

C. Hinweise

1. Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

2. Ver- und Entsorgung

Für Wasserversorgung, Stromversorgung, Entwässerung und Abfallbeseitigung sind die jeweils geltenden Satzungen der Stadt Karlsruhe zu beachten.

Die in der Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage anfallenden pflanzlichen Abfälle sind auf den Grundstücken zu kompostieren. Hausmüllähnliche Abfälle sind in die den Wohngrundstücken des jeweiligen Pazellenbenutzer zugeordneten Abfallbehälter einzubringen.

3. Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Oberkante des Erschließungsweges ist die Entwässerung des Vereinsheims ab dem Erdgeschoß gewährleistet. Tieferliegende Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden. Das anfallende Oberflächenwasser muß auf dem Gelände über Grünmulden zur Versickerung gebracht werden.

4. Regenwasserversickerung

Werden die nicht bebauten Flächen der Grundstücke befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden.

Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung zu sammeln.

Bei Sickermulden für die Ableitung des Regenwassers von Dachflächen ist folgendes zu beachten:

- Die Fläche für der Mulde sollte mind. 10% der angeschlossenen versiegelten Flächen haben (Dach, Terrasse).
- Die Mulden sollen mit einer Mutterbodenschicht sowie Begrünung versehen und möglichst flach ausgeführt werden (Maximale Tiefe 30 cm)
- Um die Sickerleistung nicht zu gefährden sollte die Mulde ungenutzt bleiben.

5. Archäologische Funde

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, daß bei der Durchführung der Planung bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gem. § 29 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Aussenstelle Karlsruhe, Abteilung Bodendenkmalpflege (Referat 22), Durmersheimer Straße 55, 76185 Karlsruhe, zu melden. Der Fund oder die Fundstelle sind bis zu vier Werktagen nach der Meldung im unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt eine Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Strafbestimmungen im § 27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

6. Gartenordnung für Kleingärten

Hinsichtlich der Bepflanzung und Bewirtschaftung der Kleingärten wird auf die Karlsruher Gartenordnung für Kleingartenanlagen verwiesen.

7. Freileitung

Innerhalb einer Schutzstreifenbreite von 7,50 m auf beiden Seiten der 20 -kV - Freileitung, jeweils zur Mastmitte gemessen, ist zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichtenden Gebäuden entsprechend der VDE-Bestimmungen bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen, jederzeit ein Mindestabstand von 3,00 m ab einer Dachneigung größer als 15°, bei solchen mit flachem oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner als 15° von 5,00 m einzuhalten. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße muß mindestens 7,00 m und zum sonstigen Gelände 6,00 m betragen.

Karlsruhe, 25.02.1997
Fassung vom 24. April 1998
Stadtplanungsamt


Rudolf Schott

