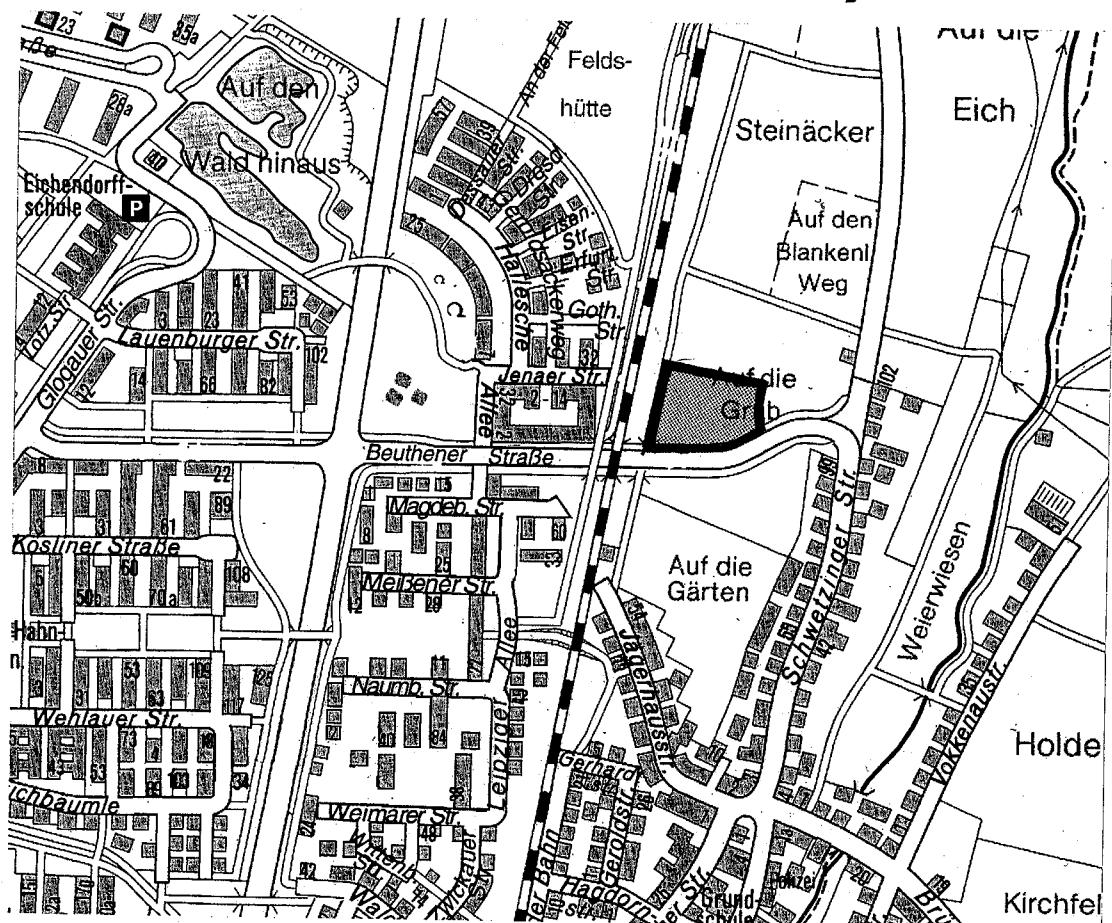
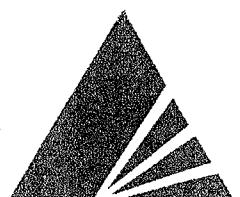


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Beuthener Straße (Parzival - Schulen)



Begründung, Hinweise und
Festsetzungen
Fassung 6. Juni 2003



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

BEUTHENER STRASSE (PARZIVAL-SCHULEN) KARLSRUHE-HAGSFELD

Vorhabenträger:

Parzival-Schulen Karlsruhe
Karlsruher Verein zur Förderung junger Menschen e.V.
Königsberger Straße 35 a
76139 Karlsruhe

Verfasser:

Voegele + Gerhardt
Freie Stadtplaner und Architekten BDA DWB SRL
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe
Tel. 0721 - 831030
Fax. 0721- 853410
stadtplanung@voegele-gerhardt.de

**Der vom Gemeinderat am 18.11.2003 als
Satzung beschlossene Vorhabenbezogene
Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB und
§ 74 LBO mit der Bekanntmachung am
05.12.2003 in Kraft getreten.**

Karlsruhe, den 08.12.2003



Einleitungs- und Auslegungsbeschluss
gemäß § 12 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO am 18.03.2003

Öffentliche Auslegung des vorhabenbe-
zogenen Bebauungsplans (Vorhaben-
und Erschließungsplans) gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO vom 07.04.2003 bis 09.05.2003

Satzungsbeschluss gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB am 18.11.2003

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) und die
örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als
Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 24.11.2003



Heinz Fenrich
Oberbürgermeister



In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4
BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der
Bekanntmachung am 05.12.2003

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB) ab 05.12.2003

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung (beigefügt)	Seite	4 - 10
B	Hinweise (beigefügt)	Seite	11 -13
C	Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften	Seite	14 -17
D	Planzeichnung M. 1:1.000	Seite	18

Anlagen

1	Übersichtsplan	M	1:10.000
2	Lageplan	M	1:2.000
3	Übersicht Bauabschnitt	M	1:1.000
3.1	Grundrisse Erdgeschoß, 1. und 2. Bauabschnitt	M	1:500
3.2	Grundrisse Obergeschoß, 1. und 2. Bauabschnitt	M	1:500
3.3	Grundrisse Erdgeschoß, 3. Bauabschnitt	M	1:500
3.4	Grundrisse Obergeschoß, 3. Bauabschnitt	M	1:500
3.5	Grundrisse Erdgeschoß, 4. Bauabschnitt	M	1:500
3.6	Grundrisse Obergeschoß, 4. Bauabschnitt	M	1:500
4	Übersicht Schnitte / Ansichten	M	1:1.000
4.1	Ansichten Süd und Ost	M	1:500
4.2	Schnitte 1, 2 und 3	M	1:500
5	Stellplatzberechnung		

A BEGRÜNDUNG (beigefügt)

1 Aufgabe und Notwendigkeit

Die Parzival-Schulen sind öffentliche Schulen in freier Trägerschaft. Es wird mit staatlicher Anerkennung ein Sonderschulzentrum betrieben mit Schule für Erziehungshilfe und Förderschule. Die Ergänzung um Schulen für Körperbehinderte und geistig-behinderte Jugendliche ist geplant.

Der Standort an der Beuthener Straße ist lagegünstig zur verbundenen Einrichtung Waldorfschule Karlsruhe, zum öffentlichen Personennahverkehr und zur Anbindung für den Individualverkehr. Um das geplante Vorhaben an diesem Standort verwirklichen zu können, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage schaffen.

2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Im gültigen FNP des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) sind die Planflächen als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Sie werden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans als 'Fläche für den Gemeinbedarf' dargestellt. Die Planung ist danach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der seit dem 05.04.1933 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 228 ('Hagsfeld') weist im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Dörfliches Wohnen' aus. Die bisherigen Vorgaben dieses Bebauungsplans werden in Teilbereichen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersetzt.

Gemäß Rahmenplan 'Auf die Grüb' (Zustimmung Planungsausschuß am 25.10.2001) ist im Bereich des Bebauungsplans eine Fläche für Gemeinbedarf (Schule) vorgesehen. Östlich an dieses Gebiet angrenzend ist ein Mischgebiet geplant.

3 Bestandsaufnahme

3.1 Lage im Stadtgrundriss und Geltungsbereich

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Karlsruhe-Hagsfeld. Es liegt nördlich der Beuthener Straße zwischen der Bahnlinie Karlsruhe-Mannheim mit angrenzender Kleingartennutzung (Dauerkleingärten Steinäcker) und der Verlängerung der Schwetzinger Straße.

Das Plangebiet ist 1,66 ha groß. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

3.2 Naturräumliche Situation/Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich der eiszeitlichen Aufschüttungsebene des Rheins 'Karlsruher Hardt'. Es handelt sich um eine trockene, sandige Ebene über wasserdurchlässigen Kies- und Sandablagerungen. Der bisher maximal gemessene

Grundwasserspiegel beträgt 111,50 m +NN. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass dieser Wert in Zukunft überschritten werden kann. Im Bereich der Versickerung muss mit einem Anstieg des Grundwasserstandes gerechnet werden.

Das überplante Gebiet ist frei von baulicher Nutzung. Es wird landwirtschaftlich genutzt.

Vereinzelt vorhandene Bäume haben keine größere ökologische Bedeutung.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Karlsruhe hat die für die Schule erforderlichen Grundstücksflächen erworben. Es ist vorgesehen, die Flächen dem Schulträger (Vorhabenträger) mit entsprechenden vertraglichen Regelungen zu überlassen.

3.4 Altlasten

Gegenwärtig liegen keine Hinweise vor, die einen Altlastenverdacht begründen.

4 Planungskonzept

4.1 Nutzung und Gestaltung

Die Planung sieht die Errichtung eines Schulzentrums mit insgesamt 4 Sonderschulen vor, die in Teilbereichen integriert arbeiten und einen gemeinsamen Tagesbereich (Verpflegung, Aufenthalt), eine Turnhalle sowie einen Werkstattbereich für die berufliche Grundbildung umfassen.

Die Schulgebäude werden in drei bis vier Bauabschnitten errichtet. Der erste Bauabschnitt soll bis zum September 2004 (Schuljahresbeginn 2004/2005) nutzbar sein.

Das Baukonzept orientiert sich am plastischen Bauimpuls (Rudolf Steiner) und ordnet die Unterrichtsräume auf kleine Gruppen bezogen (bis zu drei Klassen) in maximal zwei Geschossen an.

Die Baukörper werden durch Vordachzonen und Sonderräume verbunden. Die Dächer sind als flachgeneigte Pultdächer vorgesehen.

Da für die Gemeinschaftsräume eine Naturklimatisierung vorgesehen ist, wird ein kaminartiger Aufbau die Gebäude überragen und als sichtbares Zeichen erkennbar sein. Der innere Schulbereich soll deutlich abgegrenzt und mit Blick auf die Funktion abschließbar sein.

Die starken Immissionen bedingen eine zur Beuthener Straße relativ geschlossene Baufront, die durch die Turnhalle und die Werkstattbereiche gebildet werden.

4.2 Erschließung

4.2.1 ÖPNV

Die Erschließung durch den ÖPNV erfolgt über die Stadtbahnlinie Karlsruhe-Stutensee (S 2) und die Haltestelle 'Jenaer Straße'. Die fußläufige Entfernung beträgt ca. 200 m.

Darüber hinaus befindet sich in ca. 100 m Entfernung in der Schwetzinger Straße eine Haltestelle der Buslinie 31, die Hagsfeld mit der Waldstadt verbindet.

4.2.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Erschließungsstraße von der Beuthener Straße aus. Ein Teil der Schüler wird mit Taxi-Diensten (Kleinbusse) gebracht, so dass eine Vorfahrt (teilweise privat) vorgesehen wird.

4.2.3 Ruhender Verkehr

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die geplanten Nutzungen werden im Eingangsbereich nachgewiesen.

4.2.4 Geh- und Radwege

Das Plangebiet ist angebunden an die vorhandenen Geh- und Radwegenetze entlang der Schwetzinger Straße/Beuthener Straße und verknüpft mit dem Radweg Hagsfeld-Stutensee entlang der Bahnlinie. Entsprechende Zugänge von diesem Wegenetz werden vorgesehen.

4.2.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die Beuthener Straße an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

Bedingt durch die Größe des Vorhabens ist mit einer eigenen Trafostation zu rechnen, die sinnvollerweise im Untergeschoß des geplanten Gebäudes (Gebäude im Eingangs-, Torbereich) vielleicht in Kombination mit der Heizzentrale untergebracht werden sollte.

Es wird angestrebt, einen hohen Anteil regenerativer Energien zu nutzen. Der Einsatz von Solaranlagen (Südorientierung, evtl. Turnhallendach, Werkstattbereich) ist möglich.

Die Entwässerung des Bauvorhabens erfolgt im Trennsystem.

Das Regenwasser wird vollständig auf dem Grundstück versickert. Begrünte Flachdächer werden zur Retention bzw. zur Abflussverzögerung vorgesehen. Es kann eine gute Versickerungsfähigkeit unterstellt werden. Nach bisherigen überschlägigen Berechnungen ergeben sich mind. 800 m² Fläche für Sickermulden.

Die Unterbringung der Müllanlagen ist entweder im oder neben dem vorderen Gebäudeteil (Zufahrtsbereich der Schule) vorgesehen.

4.3 Grünordnung (Bestand, Eingriffe, Maßnahmen, Eingriffsausgleich)

Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2002. Zum angegebenen Zeitpunkt sind rund 75% des Untersuchungsgebietes Acker mit fragmentarischer Begleitflora. Die übrige Fläche wird fast ganz von artenarmem Saatgrünland und relativ artenärmer Glatthaferwiese eingenommen. Eine Ziergehölzpflanzung und eine Brombeerplanzung nehmen nur eine sehr geringe Fläche ein. Erwähnenswert ist das Vorkommen zweier Rote-Liste-Arten (Acker-Löwenmaul und Tänneleinkraut) in einem Ackerrandstreifen. Die außerdem vorkommenden Wildpflanzen sind alle weit verbreitet.

Das Klima des Planungsgebietes ist geprägt durch überwiegend sommerwarme, wintermilde Witterung. Während der Sommertage, die meist mit Hochdruckwetterlagen verbunden sind, kommt es besonders in besiedelten Bereichen zur Überwärmung der bodennahen Luftsicht.

Eingriffsbeschreibung

Der wesentliche Eingriff besteht in der Bodenversiegelung durch Gebäude oder versiegelte Flächen. Dadurch reduziert sich der Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die klimatischen Extreme im Sommer nehmen zu und der Wasserkreislauf wird unterbrochen.

Vermeidungs- (VM), Ausgleichs- (AM), Minderungs- (MM) und Grünordnerische Maßnahmen (GM), Festsetzungen (F)

- interne Durchgrünung und externe Eingrünung des Baugebietes mit großkronigen Laubbäumen und Gehölzpflanzungen zur Einfügung in den landschaftlichen Kontext und zur Schaffung zuträglicher Mikroklima (AM, GM, F)
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Ausmaß (VM); Verwendung von tw. wasserdurchlässigen Belägen (MM)
- Extensive Begrünung von rund 30% der Dachflächen (AM, GM, F)
- Wandbegrünung mit Kletterpflanzen auf geschlossenen Wandflächen (AM, GM, F)
- Regenrückhaltung in einer offenen Wasserfläche (AM, GM, F)

Eingriffsausgleich

Bei Umsetzung der genannten Maßnahmen ergibt sich im Hinblick auf die Naturfaktoren folgende Bilanz:

Der Eingriff in den Boden durch Versiegelung wird durch die Dachbegrünung nur teilweise ausgeglichen. Bei den Pflanzen wird zwar die Fläche reduziert, aber anstelle der artenarmen Gesellschaften wird durch umfangreiche Baum- und Strauchpflanzungen eine Aufwertung erzielt, so dass der Ausgleich erreicht wird. Der Bestand mit seiner strukturarmen, intensiv genutzten Agrarlandschaft und der geringen Artenvielfalt bei den Pflanzen bietet der Tierwelt nur eingeschränkten Lebensraum. Durch die Durchgrünung mit einheimischen Gehölzen in Verbindung mit einer eher extensiven Pflege der übrigen Grünflächen verbessert sich das Habitatangebot für die Tierarten, die auf Gehölze angewiesen sind, so dass trotz Artenverschiebung der Eingriff ausgeglichen wird. Die Gehölzpflanzungen, die Dachbegrünung und die offene Wasserfläche wirken der sommerlichen Aufheizung entgegen, womit der klimatische Ausgleich erreicht wird. Der Eingriff in den Wasserkreislauf wird durch folgende Maßnahmen minimiert: Regenrückhaltung durch die Dachbegrünung und die offene Wasserfläche, teilweise Versickerung auf teilversiegelten Flächen, Förderung der Verdunstung insbesondere durch die Gehölzpflanzungen.

Die Gesamtbilanz zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes nahezu vollständig ausgeglichen wird.

4.4 Immissionen

Es liegen angrenzend zum Plangebiet Berechnungen zur Ausbreitung der Schall-emissionen der DB-Bahnlinie und des Stadtbahnverkehrs vor, die in der Konsequenz einen Lärmschutzwall (3 m Höhe) entlang der Bahnlinie vorsehen. Sollte durch diese Schutzanlage die Lärmpegelminderung für das Baugrundstück mind. 3 dB(A) betragen, ist der Planbereich der Parzival-Schulen am Kostenaufwand für die Lärmschutzanlage zu beteiligen.

Die Lücke, die durch die Brücke über die Beuthener Straße entsteht, wird entsprechend zu schließen sein.

Darüber hinaus bedingt insbesondere der Individualverkehr auf der Beuthener Straße/Schwetzinger Straße neben aktiven Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet (Lärmschutzwälle) passive Maßnahmen durch Gebäudestellung, Gebäudenutzung (Turnhalle, Werkstätten) und die Ausbildung der Fassaden entlang der Beuthener Straße.

4.5 Energiekonzept

Es wird ein integriertes, regeneratives Energiekonzept verfolgt, das Naturklimatisierung und Solarstromanlagen einschließen soll.

4.6 Umweltverträglichkeit

Gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für das Vorhaben weder eine Vorprüfung des Einzelfalls noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

5 Statistik

5.1 Flächenbilanz

Bruttobaulandflächen (Geltungsbereich) ca. 1,66 ha = 100 %
 Darin enthalten:

Verkehrsflächen (öffentliche und private)	ca. 0,10 ha	= 6,0 %
Wege, Pausenhof und Parkierungsflächen (wasserdurchlässige Beläge)	ca. 0,25 ha	= 15,0 %
Grünflächen, Schallschutzwand, Verkehrsgrün	ca. 0,23 ha	= 13,8 %
 Nettobauland	ca. 1,08 ha	= 65,2 %

Die Größe der Baufenster (überbaubare Fläche) beträgt 0,65 ha.

5.2 Geplante Flächen (Bruttogeschosselflächen)

Die geplante Bruttogeschosselfläche für die Parzivalschule (erster, zweiter und dritter Bauabschnitt) beträgt insgesamt 12.000 qm. Davon befinden sich 6200 qm im Erdgeschoss und 5800 qm im Obergeschoss. Für die ‚Schule für geistig Behinderte‘ (vierter Bauabschnitt) wird eine Bruttogeschosselfläche von 2200 qm vorgesehen.

5.3 Bodenversiegelung

Das Plangebiet ist bisher nicht überbaut oder versiegelt (0%). Es ist von einer Versiegelung von ca. 60% der Fläche auszugehen (Verkehrsflächen 0,10 ha; Wege, Pausenhof und Parkierungsflächen 0,25 ha; Baufenster 0,65 ha).

Darin enthalten sind - bezogen auf das Gesamtgebiet - ca. 15 % wasserdurchlässige Beläge wie z. B. Rasengittersteine etc. (Wege, Pausenhof und Parkierungsflächen 0,25 ha).

6 Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist ein Bodenordnungsverfahren gemäß Baugesetzbuch nicht erforderlich.

7 Sozialverträglichkeit

Bei der Planung wurden im Hinblick auf Sozialverträglichkeit insbesondere die nachfolgend erörterten Aspekte berücksichtigt:

- Lagegunst und Synergie mit der Waldorfschule,
- Gewährleistung uneingeschränkter Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderungen (barrierefreies Bauen).

8 Kosten

Alle im Zusammenhang mit dem Vorhaben anfallenden Kosten einschließlich der Erschließungsanlagen übernimmt der Vorhabenträger. Der Stadt Karlsruhe entstehen keine Kosten.

9 Durchführung

Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.

B HINWEISE (beigefügt)**1 Immissionsschutz**

Aufgrund der vorhandenen Außenlärmpiegel sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

- Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind durch Lärmschutzwälle vorzunehmen.

- Passive Lärmschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Planung der einzelnen Gebäude nachzuweisen. Dabei sind die nach der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu beachten.

2 Ver- und Entsorgung

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

Die Abfallbehälter sind innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begrünenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 m nicht überschreiten.

3 Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von $\geq 0,30$ m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoß gewährleistet. Tieferliegende Grundstücks- und Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

4 Regenwasserversickerung

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke befestigt, soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und dieses jedoch ausschließlich zur Gartenbewässerung zu nutzen, da dieses mikrobiologisch und chemisch verunreinigt sein kann. Sofern Zisternen

eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllter Zisterne ein Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden ist die Notentlastung über eine Versickerungsmulde herzustellen.

5 Archäologische Funde, Kleindenkmale

Sollten bei der Durchführung der Planung bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden, sind diese gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Außenstelle Karlsruhe, Referat 22, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt der Verkürzung dieser Frist zustimmt.

6 Altlasten

Werden Bodenbelastungen gefunden, bei welchen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind sie unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umweltamt, Adlerstraße 20 a, 76133 Karlsruhe, zu melden.

7 Erdaushub / Auffüllungen

Der anfallende Mutterboden ist zu sichern. Ist die Verwertung der anfallenden Bodenmassen vor Ort nicht oder nur zum Teil möglich, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (technische Wiederverwertung, Erdaushubbörse, etc.) zu prüfen. Im übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502 ff) verwiesen.

Soweit möglich, sind Flächen - z.B. im Randbereich von Strauchpflanzungen oder Baumscheiben - als Magerstandorte ohne Mutterbodenandekung zu belassen (Förderung von basenarmen Standorten für Wildkräuter). Die Verwendung von Rindenmulch zur Verdrängung so genannten „Unkrautaufwuchses“ ist auszuschließen. Die Förderung seltener, in ihrem Bestand bedrohter Wildkräuter - wie z.B. Acker-Löwenmaul (*Misopates orontium*) - durch Ansaat aus Herkünften benachbarter Standorte ist anzustreben.

8 Pflanzliste

Artenliste der großkronigen Laubbäume:

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)	Trauben-Eiche	(Quercus petraea)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)	Winter-Linde	(Tilia cordata)
Gewöhnliche Esche	(Fraxinus excelsior)	Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)	Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)	Hainbuche	(Carpinus betulus)

Artenliste Sträucher:

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Liguster	(Ligustrum vulgare)
Gemeine Hasel	(Corylus avellana)	Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Zweigriffl. Weißdorn	(Crataegus laevigata)	Hunds-Rose	(Rosa canina)
Eingriffl. Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Grau-Weide	(Salix cinerea)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)	Wasser- Schneeball	(Viburnum opulus)

Zur Pflanzung geeignete Baumarten 2. Größenordnung (nicht auf das Pflanzgebot für großkronige Laubbäume anrechenbar):

Holz-Apfel	(Malus sylvestris)	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Wild-Birne	(Pyrus pyraster)	Speierling	(Sorbus domestica)
Mehlbeere	(Sorbus aria)		

9 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.

10 Barrierefreies Bauen

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).

11 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung über Unterflurhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 48 m³/h ist sicherzustellen.

C VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPANS, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) 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).

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes geregelt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Schule

Zulässig ist eine öffentliche Schule in freier Trägerschaft (Parzival-Schulen).

1.1.2 Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind nur auf den gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (wassergebundene Decke, Rasenpflaster).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sowie durch die Baugrenzen gemäß Eintrag in der Planzeichnung.

Die Traufhöhe "TH" ist das Maß zwischen der Höhe der Gehweghinterkante (Zufahrt Beuthener Straße) und dem Schnittpunkt der Gebäude-Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei Flachdächern ist die Oberkante Flachdach-Attika maßgebend.

Die Firsthöhe "FH" ist das Maß zwischen der Höhe der Gehweghinterkante (Zufahrt Beuthener Straße) und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

1.3.1 Abweichende Bauweise

Es gilt die **abweichende Bauweise** (§ 22 (2) BauNVO). In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

An den im Bebauungsplan mit Pflanzgeboten gekennzeichneten Standorten sind großkronige, standorttypische Laubbäume zu pflanzen. Parkplätze sind im Abstand von 12 m mit großkronigen Laubbäumen zu überstellen. (Arten siehe Liste in den Hinweisen). Die erforderlichen Baumscheiben haben mindestens eine Größe von 6 m² aufzuweisen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden. Die Gesamtzahl der großkronigen Laubbäume muß mindestens 58 betragen.

Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzflächen sind zusätzlich freiwachsende Hecken und Strauchpflanzungen anzuordnen (Arten siehe Liste in den Hinweisen).

Alle Pflanzungen sind zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Alle Dächer mit einer Neigung $\leq 15^\circ$ - mindestens jedoch 1590 m² (= 30% aller Dachflächen) - sind extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau beträgt mindestens 12 cm. Dazu sind Anhügelungen bis zu ca. 25 cm je nach statischen Gegebenheiten der Gebäude vorzusehen. Zur Begrünung ist eine Gras-/ Kräuter-/ Sedummiischung zu verwenden.

Soweit Mauern den Lärmschutzwällen aufgesetzt oder freistehend errichtet werden, sind diese mit Selbstklimmern - wie Efeu oder Wilder Wein - zu beranken.

Geschlossene Fassaden von mehr als 50 m² sind flächig zu begrünen.

1.5 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Für Ausgleichsmaßnahmen sind die grünordnerischen Festlegungen des Bebauungsplanes verbindlich (Ziffer 1.4).

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Dächer

Dachform und Dachneigung siehe Planeintrag.

Als Dachaufbauten sind nur Sonnenkollektoren zulässig.

2.2 Unbebaute Flächen

Für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind, soweit es technisch und/oder rechtlich nicht anders geboten ist, nur wasserdurchlässige Materialien zulässig (Pflasterungen sind zulässig, sofern Fugen und Unterbau wasserdurchlässig ausgeführt werden).

2.3 Einfriedigungen

Als Einfriedungen sind nur Hecken und Metallgitterzäune zulässig.

2.4 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2.5 Abfallbehälterstandplätze

Die Abfallbehälterstandplätze sind, soweit sie nicht im Gebäude untergebracht werden können, nur auf den besonders ausgewiesenen Flächen (s. Planzeichnung) zulässig. Sie sind durch Hecken oder begrünte Pergola- oder Zaunelemente einzufrieden.

2.6 Außenantennen, Satellitenschüsseln

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. Satellitenschüssel zulässig.

2.7 Abstellplätze für Fahrräder

Abstellplätze für Fahrräder sind im Eingangsbereich herzustellen (s. Planzeichnung).

2.8 Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser ist dezentral auf dem Grundstück über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht zu beseitigen. Ein Notüberlauf zur Kanalisation ist nicht zulässig. Im Zuge der Baugenehmigung (Entwässerungsge-
such) ist die Berechnung der Versickerungsanlage nachzuweisen.

3 Sonstige Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr.228 („Hagsfeld“), in Kraft getreten am 05.04.1933, wird in den Teilbereichen aufgehoben, die durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan neu geregelt werden.

Die Anlagen 1-5 sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.