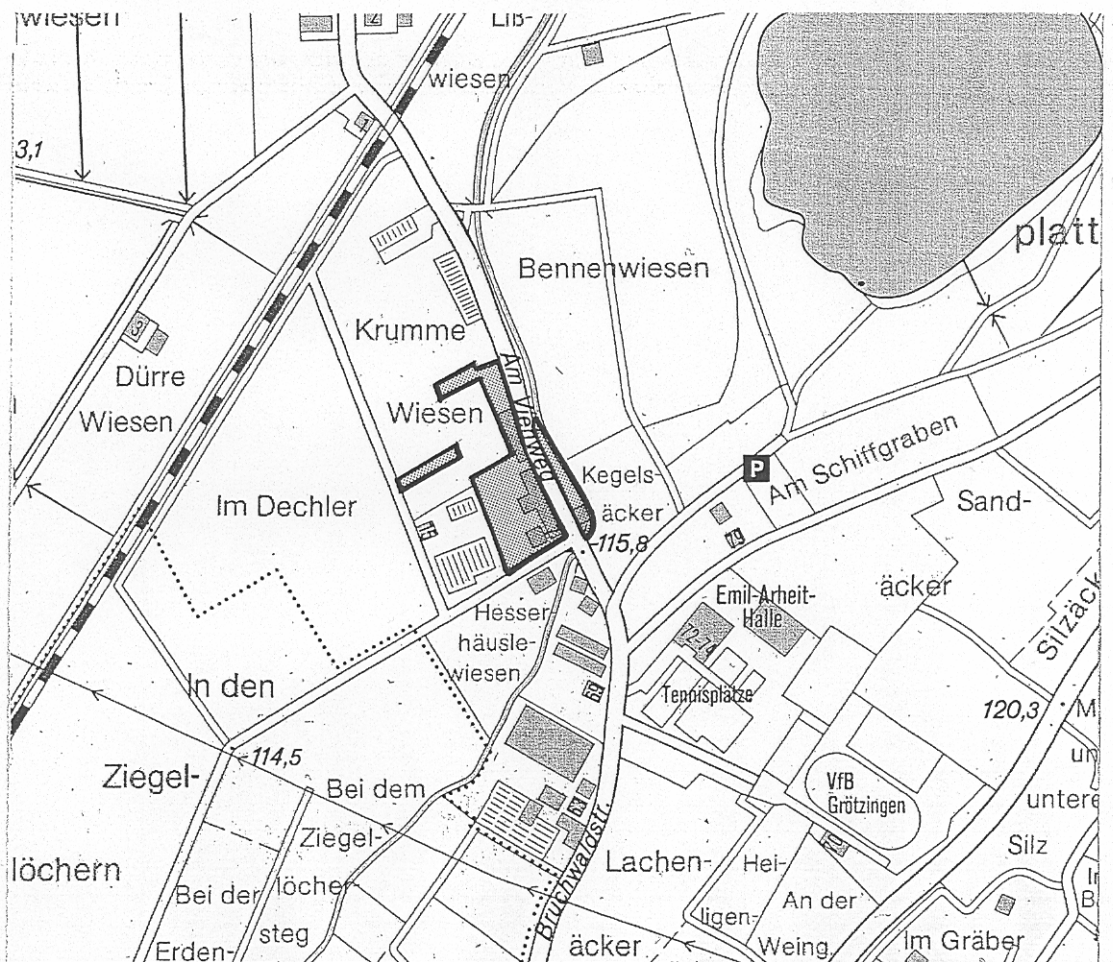
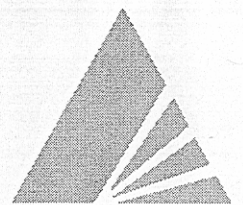


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Am Viehweg 9



Begründung, Hinweise
Textfestsetzungen, Anlagen
Fassung 2. August 2004



Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Am Viehweg 9“ Karlsruhe – Grötzingen

Vorhabenträger:

**MAUS Modell- und Formenbau GmbH
D – 76229 Karlsruhe, Am Viehweg 9
Tel.: 0721 / 94874- 0 Fax: 0721 / 94874-44**

Planverfasser:

**Vollack Industrie- u. Verwaltungsbau GmbH
Fettweisstraße 42 76189 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 4768- 100 Fax: 0721 / 47681-90**

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

am 18.05.2004

Öffentliche Auslegung gemäß
§3 Abs. 2 BauGB, §74 Abs. 7 LBO

vom 21.06.2004 bis 23.07.2004

Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1
BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

am 25.01.2005

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

Karlsruhe, 26.01.2005

Heinz Fenrich
Oberbürgermeister

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

am 04.02.2005

Beim Stadtplanungsamt zu
jedermanns Einsicht bereitgehalten
(§10 Abs. 3 Satz 2 BauGB, §74 Abs. 7 LBO) ab 04.02.2005

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) (beigefügt).....	4
B.	Hinweise allgemeiner Art (beigefügt).....	17
C.	Verbindliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen	20
D.	Planzeichnung (M: 1:1000).....	27

Anlagen

- 1. Übersichtsplan: M 1:10000**
- 2. Lageplan: M 1:2000**
- 3. Bestandsplan: (Katasterplan) M 1:1000**
- 4. Projektplan: M 1:1000**
- 5.a Grundrissplan: Endausbaustufe M 1:500**
- 5.b Grundrissplan: Büro – Sozialtrakt M 1:500**
- 5.c Neubau Wohnhaus Maus: M 1:750**
- 5.d Haus Wandres: M 1:500**
- 6. Ansichts-/ Schnittplan: M 1:750**
- 7. Querschnittplan: M 1:500**
- 8. Stellplatznachweis**

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) (beigefügt)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Die Firma Maus GmbH wurde im Jahr 1923 in Ettlingen gegründet und entwickelte sich vom klassischen Modell- zum Formenbauer.

Anfang der 60 er Jahre wurden die ersten Rotationsgießformen hergestellt.

Zu diesem Zeitpunkt erfolgte auch der Umzug nach Grötzingen, da die Räumlichkeiten zu eng wurden.

Anfang der 80 er Jahre setzte die Firma Maus bereits erste Qualitätsmaßstäbe im Ausland.

1989 und 1998 erweitert, wurden in Grötzingen neue Gebäudeteile in Betrieb genommen.

Durch die stetige Weiterentwicklung der genutzten Technologien, wie der umweltfreundlichen CNC Frästechnik, konnten die Möglichkeiten und die Qualität in der Herstellung von Rotationsformen kontinuierlich weiterentwickelt werden. Mittels dieser Entwicklungen zählt die Firma Maus seit vielen Jahren zu den führenden Anbietern von Rotationsformen in Europa.

Jetzt will die Firma Maus ihren Betrieb erweitern, um neue Ideen konsequent umsetzen und die beengten Betriebsabläufe neu strukturieren und optimieren zu können, damit die bestehende Marktposition gegenüber ausländischen Wettbewerbern gefestigt und ausgebaut werden kann und weitere Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Als mittelständisches Familienunternehmen ist die Firma Maus finanziell nicht in der Lage, an einem neuen Standort zu investieren. Der heutige Standort wäre dazu auch nicht zu vermarkten.

Dieser Standort im Außenbereich ist nach § 35 des Baugesetzbuches bisher nicht zur Gewerbenutzung vorgesehen, da diese nicht privilegiert ist. Da die Firma Maus aber seit geraumer Zeit dort angesiedelt und gewerblich tätig ist, unterliegt sie dem Bestandschutz.

Damit das Unternehmen auch in der 5. Generation erfolgreich weiterbestehen kann, ist die geplante Betriebserweiterung unumgänglich.

Hierfür ist das entsprechende Planungsrecht zu schaffen.

Um dieses zu erreichen, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt den Planungsbereich als „Geplantes Gewerbegebiet“ (GE) dar.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für das Planungsgebiet besteht nicht.

Lediglich der Bebauungsplan Nr. 602 sieht für den Bereich östlich der Straße „Am Viehweg“ eine öffentliche Grünfläche als Nutzung vor.

Auf dieser Fläche soll die bereits vorhandene Bebauung mit ihren Parkierungs- und Nebenanlagen (Bestandschutz) festgeschrieben werden.

Der Bebauungsplan Nr. 602 „Freizeit- und Sportzentrum“ Grötzingen, Abschnitt „Freizeitzentrum“, in Kraft getreten am 20.01.1984, wird damit in den Teilbereichen aufgehoben, die durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan neu geregelt werden.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtteils Grötzingen im Gewann „Krumme Wiesen“ und umfasst einen Bereich von ca. 1,85 ha.

Für die Erweiterung des Betriebes und der erforderlichen Ausgleichsflächen werden folgende Grundstücke überplant:

Flst. - Nrn.: 7019, 7031, 7032, 7033, 7034/2, 7034/3, 7035, 7036, 7037, 7055, 8341/2, 8343, 8343/1, 8343/2.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet besteht derzeit zum größten Teil aus intensiv gartenbaulich (Gemüseanbau) und landwirtschaftlich (Maisanbau) genutzten Flächen. Im Bereich für die Neuanlage des Wohnhauses befindet sich eine Wiese, die nach Südost von einer Baum-Hecke begrenzt ist.

Ein vom IB Dr. Kärcher 1988 erstelltes Bodengutachten ergab Ton, Schluff, sowie eine Torfschicht im Boden. Erst ab ca. 5 - 6m Tiefe ergab sich tragfähiger Kiessand.

Ein Ansteigen des Grundwasserspiegels bis geringfügig unter Geländeoberfläche ist in Zeiten starker Niederschläge möglich.

3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung

Das Planungsgebiet wird derzeit teils landwirtschaftlich, teils gewerblich genutzt. Das Gelände ist zur Zeit mit den Betriebsgebäuden, Büro-, Sozialräumen, Freilagerschuppen, Garagen und den Wohnhäusern der Familien Maus und Wandres als Betriebsinhaber bebaut.

Die Erschließung erfolgt über die Bruchwaldstraße und „Am Viehweg“, sowie über die Flurstücke Nr. 7157 und 8341/4.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke mit den Flurstück Nrn.: 7033, 7034/2, 7034/3, 7035, 7036, 7037, 8341/2, 7019 sowie 8343/2, 8343 und 7055 befinden sich im Eigentum der Familie Maus / Familie Wandres.

Die Grundstücke mit den Flurstück Nrn. 7031 und 7032 wird die Fa. Maus noch von privat erwerben.

Die Fa. Maus möchte ebenfalls das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 8343/1, welches sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe befindet, erwerben.

3.5 Altlasten

Derzeit liegen keine Hinweise vor, die einen Verdacht auf Altlasten begründen würden.

4. Planungskonzept

In ihrer exponierten Lage hat sich die Firma Maus über die Jahrzehnte hinweg in ungeordneter Struktur baulich entwickelt. Diese gilt es nun in geordneter Form baulich zu erweitern.

Mit dem vorliegenden Planungskonzept, welches auf den bereits bestehenden Gewerbetrieb der Fa. Maus abzielt, wird der baurechtliche Rahmen gemäß der Baunutzungsverordnung im Sinne der gewerblichen Nutzung neu gefasst. Auch die bereits bestehenden zugehörigen Wohnnutzungen werden baurechtlich integriert .

Andere Nutzungen gemäß §8 der Baunutzungsverordnung (wie u.a. z.B. Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) werden deshalb auch in der Nutzung baurechtlich ausgeschlossen.

Die vorgelegte Planung ordnet und ergänzt im wesentlichen den unstrukturiert gewachsenen Gebäudebestand in städtebaulicher Hinsicht. Damit wird der Ort in seiner Gesamtsituation baulich, freiräumlich und gestalterisch verbessert.

Bei der Planung wurde durch eine kompakte Bauweise und ihrer Kubatur die Versiegelung des Bodens auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt.

Neben der gewerblichen Nutzung werden die Wohnhäuser hinsichtlich Freiraum und Ihrer Maßstäblichkeit, wie z.B. der baulichen Höhe in die Gesamtanlage integriert.

Die behutsame Einfügung in die Örtlichkeit wird hauptsächlich durch folgende gestalterische Maßnahmen erreicht:

- In Einheitlichkeit der Ergänzung aufeinander abgestimmte Fassadengestaltung
- Flächen für Firmenwerbungen am Gebäude werden in das Gesamtkonzept gestalterisch ergänzend mit eingebunden
- Höhengliederung der Gebäude und der Dachlandlandschaften
- Eingrünung von Fassaden (wie z.B. am Hallenkomplex)
- Fassung des Straßenraumes durch Einfriedigungen „Am Viehweg“ zur Abschottung des Betriebshofes
- sowie die straßenräumliche Anordnung des Wohnhauses zum südöstlichen Weg
- Die besondere grünplanerische Beachtung der nördlichen Überleitung von der Bebauung zur Landschaft

4.1 Erschließung

4.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch eine Zusatzbedarfshaltestelle in ca. 130 m Entfernung lediglich 2 mal täglich angefahren (7:47 und 15:36). Das ermöglicht auch den Mitarbeitern der Hagsfelder Werkstätten den Anschluss an das ÖPNV-Netz.

Der Endhaltepunkt der zugehörigen Buslinie 21 befindet sich jedoch grundsätzlich in ca. 1 km Entfernung an der Ecke Bruchwaldstr. / Durlacher Str. in Grötzingen.

4.1.2 Motorisierter Individualverkehr

Die zu bebauenden Gewerbegrundstücke werden von Südosten über die „Bruchwaldstraße“ und im Anschluss in nördlicher Richtung über die Straße „Am Viehweg“ sowie durch die anliegenden privaten Flurstücke 7157 und 7038 als Wirtschaftswege und das städtische Grundstück 8341/4 erschlossen.

Notdienste (Feuerwehr, technische Wartung, An- und Ablieferungen, etc..) fahren über die Bruchwaldstraße“ und im Anschluss in nördlicher Richtung über die Straße „Am Viehweg“ zu und ab.

Zusätzlich sieht die Planung in der Endausbaustufe, bzw. nach Größenordnung der Bebauung gemäß geltender Industriebaurichtlinie, nördlich der Baufläche für die Feuerwehr eine Umfahrt vor.

Durch die B3 ist das Gebiet mit dem übergeordneten Straßennetz verbunden.

4.1.3 Ruhender Verkehr

Die baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze für die gewerbliche und anteilige Büronutzung werden auf dem Baugrundstück vor und neben dem Bürozugang sowie in unmittelbarer Nähe „Am Viehweg“ (Flurstück 8343) angeordnet. Die Besucherstellplätze sind hierbei berücksichtigt.

Für den Wohnhausneubau erfolgt der Nachweis auf dem entsprechenden Grundstücksteil.

4.1.4 Geh- und Radwege

Ein öffentlich angelegter Fuß- und Radweg führt entlang der Bruchwaldstraße aus Grötzingen kommend bis zur Emil – Arbeit – Halle, über den das Plangebiet gut angeschlossen ist.

4.1.5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Versorgungsnetz der Stadtwerke Karlsruhe GmbH. Die Stromversorgung erfolgt über eine Trafostation auf dem Grundstück, die aus dem Netz der Stadtwerke Karlsruhe versorgt wird. Die Trafostation versorgt u.a. auch die Trockenöfen des Formenbaues. Auf Grund des hohen Energiebedarfs ist geplant, die bestehende Station baulich zu erweitern.

Gemeinsam mit den Stadtwerken wurden die Möglichkeiten einer noch umweltfreundlicheren Versorgung über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) untersucht. Nach allen angestellten Betrachtungen und Gesprächen, u.a. mit dem Fachingenieurbüro Heinz Kluge in Ettlingen, würde bei Installation eines BHKW die im Sommer anfallende nicht nutzbare Wärme über einen Kühlturm vernichtet und im Winter trotzdem noch eine Kesselanlage (Öl) in Ergänzung zum BHKW betrieben werden müssen. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist somit nicht möglich. Die Versorgung erfolgt deshalb in Erweiterung der bestehenden Heizkesselanlage (Öl). Ein BHKW kommt nicht zur Ausführung.

Die Löschwasserversorgung ist über 2 Hydranten „Am Viehweg“, dem Gießbach, und einen Löschwasserbrunnen an der Emil – Arbeit – Halle gesichert.

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Die bestehende Ableitung des Schmutzwassers wird erweitert und erfolgt in den bestehenden Anschluss des Schmutzwasserdruckkanals der Stadt Karlsruhe in den Viehweg.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt mit Ausbau der vorhandenen Regenentwässerung unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den Gießbach, da eine Versickerung auf Grund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich ist. Eventuell resultierende notwendige Regenwasserbehandlungsanlagen sowie Regenwasserrückhaltemaßnahmen werden nach Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadt Karlsruhe realisiert.

Die Abfallbehälter werden im Gebäude bzw. der Andienungszone untergebracht.

Die bisher vorhandene Stromniederspannungsfreileitung (Versorgung von Bauernhöfen) im Bereich der südwestlichen Ecke (Grundstücksteil für Wohnhausneubau), welche sich im Eigentum der EnBW befindet, soll in Absprache mit der Fa. Maus abgebaut und in diesem Bereich in die Erde verlegt werden.

4.2 Gestaltung

Entlang des Viehweges werden die bestehenden Firmengebäude durch Um- und Neubau neu gestaltet (Aufwertung des Bürogebäudes, Neubau von Sozialtrakt für die Mitarbeiter, neu angelegte und gefasste Hofsituation). Dabei wird das Straßenbild in architektonischer Hinsicht aufgewertet. Dies gilt auch für den Neubau des Wohnhauses gegenüber dem Gewächshaus der HWK. In sinnvoller Ergänzung der Firmennutzung fasst die westliche Betriebserweiterung mit Gebäuden in Baustufen den vorhandenen Firmenkomplex aus verschiedenen Hallenteilen zu einer gestalteten Einheit zusammen.

Die Fassaden- und Dachgestaltung orientiert sich maßgeblich bestimmt an den Notwendigkeiten des Betriebes. In Abstimmung und in ordnender Ergänzung zum Bestand erhalten die Gebäudeteile der Produktion eine Metallfassade. Die Fassaden werden ab 50 qm zusammenhängender Wandflächen begrünt.

Der Neubau des Sozialtraktes und die Erweiterung des Bürokomplexes am Viehweg, welche in der Höhe aufstockbar sind, erhalten geputzte Oberflächen oder werden in den vorhandenen Putzfassaden aufgewertet ergänzt. Eingang, Büroflächen und Treppenhäuser erhalten z.T. großflächige Verglasungen, und je nach Erfordernis außenliegenden Sonnen- bzw. Blendschutz.

Werbeanlagen zur Eigendarstellung der Fa Maus sind als flächige, ebene, parallel zur Fassade angeordnete, in der Dunkelheit angestrahlte Flächen vorgesehen.

Der Wohnhausneubau der Familie Maus erhält eine Kombination hauptsächlich aus Putz- und Holzfassaden, gepaart mit verblechten Wandteilen (Treppenhaus, etc..).

Auf Grund der Nutzung sowie der gestalterischen Ergänzung des Bestandes und der Fassung des Straßenraumes wird im Bereich „Am Viehweg“ das Areal mit einer max. zwei Meter hohen Einfriedung versehen. Die Überleitung zur freien Landschaft im nördlichen Teil der Baufläche wird über grünordnerische Maßnahmen (Hecke und Pflanzungen) eingeleitet.

4.3 Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 1a BauGB wurde nach dem Karlsruher Modell ökologisch bewertet und mit der ökologischen Bewertung nach Umsetzung der baulichen Planung verglichen. Für die Differenz sind ortsnahe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Folgend eine Aufstellung der Biotoptypen des Bestandes und der Planung; jeweils mit Flächenangabe und Wertigkeit.

		Bestand			Planung		
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Wert (WE)	Fläche (qm)	Wertfaktor	Wert (WE)
1	Feldgehölz	110	1,050	115,5	2.998	1,050	3.147,9
2	Garten, Gewerbefläche	165	0,630	104,0	479	0,780	373,6
3	Garten, privat	661	0,765	505,7	808	0,810	654,5
4	Gebäude	3.110	0,000	0,0	8.686	0,000	0,0
5	Hecke	164	0,720	118,1	82	0,945	77,5
6	Hoffläche	1.450	0,0675	97,9	1.129	0,015	16,9
7	Kiesstreifen	182	0,060	10,9	182	0,060	10,9
8	Parkflächen, (Bestand)	195	0,024	4,7	195	0,024	4,7
9	Rasen	4.684	0,520	2.435,7	209	0,660	137,9
10	Verkehrsfläche	165	0,027	4,5	675	0,030	145,3
11	Gemüseanbau	3.443	0,425	1.463,3			
12	Ackerbau, intensiv	4.065	0,350	1.422,8			
13	Wiesenstr. entl. Feldgehölze				1.500	0,840	1.260,0
14	befest. Aussenflächen				92	0,160	14,7
15	Parkflächen, neu				489	0,225	318,0
16	Hecke, geschnitten				172	0,800	137,6
17	Schotterrasen				387	0,290	112,2
	Summe	18.394		6.283,1	18.394		6.411,5

Differenz:

Flächen = 0 m²

Werteinheiten = 128,4 WE

4.3.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf neu anzulegenden Parkierungsflächen wird je vier Stellplätze ein standorttypischer Laubbaum gepflanzt (Vorschlag: Stiel-Eichen,[Mostbirne, Walnussbaum], Esche).

Entlang des Weges an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches werden insgesamt 6 hochstämmige Straßenbäume gepflanzt (Vorschlag: Sommer-Linden, Mostbirne, Apfelbaum, Walnussbaum, Esche).

Die Struktur des vorhandenen Gehölzbandes entlang des Weges an der südwestlichen Grenze wird verbessert. Hierzu werden entsprechend zusätzliche heimische, standortgerechte Laubgehölze gepflanzt (Vorschlag: Stiel-Eichen, Eschen, Erlen sowie als Unterpflanzung heimische Sträucher).

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 7031 wird eine Hecke mit Hainbuchen (*Carpinus betulus*) angepflanzt. Diese Hecke wird so erzogen (wird regelmäßig zugeschnitten), dass sie im geschnittenen Zustand einen Abstand von ca. 0,5 m zur Grenze hat und ca. 1,8 m Höhe erreicht.

Weiter werden ortsnahe 2.256 m² Feldgehölze mit heimischen standorttypischen Laubgehölzen auf den Grundstücken, Flst.-Nrn.: 7019, 7055 und z.T.8341/2, die sich im Eigentum der Fa. Maus befinden, angelegt. Da es sich um Pflanzungen im Außenbereich handelt, wird autochthones Gehölzmaterial verwendet. Vorgeschlagene Arten: Feld-Ahorn, Wild-Kirsche, Haselnuss, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Schwarzer Holunder und Wasser-Schneeball.

Die im vorigen Absatz genannten Feldgehölze werden mit Wiesenstreifen mit 3 bzw. 2 m Breite und einer Gesamtfläche von 1.500 m² eingefasst.

4.3.2 Eingriff in die Natur

Der durch die Erweiterungs- und Neubauten stattfindende Eingriff in die Natur betrifft zum größten Teil intensiv genutzte landwirtschaftliche und gartenbauliche Flächen. In deutlich kleinerem Umfang sind Wiesen und Gartenflächen betroffen. Die zu erwartende Verschlechterung der ökologischen Verhältnisse im Planungsbereich ist entsprechend auszugleichen.

4.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die durch die Planungen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die unter Ziffer 4.3.1 aufgeführten Maßnahmen ausgeglichen.

Die Bewertung des Ist-Zustandes der betroffenen Grundstücke ergab eine Wertigkeit von 6.283,1 Werteinheiten, die Wertigkeit nach der Umsetzung der Planung und der Ausgleichsmaßnahmen 6.411,5 Werteinheiten. Dies bedeutet, dass der Eingriff in Natur und Landschaft mehr als ausgeglichen wird.

4.3.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen

Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und die dazugehörigen Flächen sind nicht einzelnen Bauabschnitten zugeordnet, sondern vielmehr als Gesamtausgleich anzusehen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt schrittweise (nach Baufortschritt) entsprechend Realisierung der Planung.

4.4 Immissionen

4.4.1 Schallimmissionen

Am benachbarten Wohnhaus "Am Viehweg 1,, sind die Immissionsrichtwerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm (analog zu MD, MK, MI) von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts zu beachten.

4.4.2 Luft

siehe unter 5.2 **Bundes- Immissionsschutzgesetz**

4.4.3 Klima

Die Klimabetrachtungen zu Kleinklima und Großraum des Ingenieurbüros Lohmeyer - Karlsruhe vom 15.01.04 führten zu folgendem Ergebnis:

Mit der geplanten Bebauung am Viehweg im Außenbereich von Grötzingen sind auf dem beplanten Gelände und dessen direkter Umgebung Änderungen der lokalklimatischen Gegebenheiten zu erwarten, d.h. Temperatur-, Feuchte- und Windfeldänderungen bis in wenige Meter Abstand. Reduktionen der Windgeschwindigkeit sind bis in einen Abstand von ca. 250 m hinter dem Gebäude bezogen auf die Anströmrichtung des Windes zu erwarten. Mit den Änderungen bleiben weiterhin für den Außenbereich typische lokalklimatische Verhältnisse bestehen; in den von Auswirkungen betroffenen Bereichen sind keine sensiblen Nutzungen gelegen. Wesentliche lokalklimatische Funktionen mit Bedeutung für die umgebenden Bereiche werden nicht beeinflusst. Damit sind die Planungen aus klimatischer Sicht nicht abzulehnen.

5. Umweltverträglichkeit

5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Bebauungsplan weder eine Vorprüfung des Einzelfalls noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, weil das Vorhaben keine Merkmale der UVPG – Anlage 1 erfüllt.

5.2 Bundes- Immissionsschutzgesetz

Die vorhandene Aluminium-Schmelzanlage und Gießerei fallen aufgrund einer zwischenzeitlichen Änderung der 4. BImSchV wegen der derzeit geringen und zukünftig weiter verringerten Schmelz- und Gießleistung aus dem Katalog der nach BImSchV genehmigungspflichtigen Anlagen heraus.

Das geplante Vorhaben hat somit keine besondere Relevanz in lufthygienischer Hinsicht.

6. Sozialverträglichkeit

Durch die Planung wird langfristig der Betriebsstandort der Fa. Maus erhalten und dadurch der Bezug zu den in der unmittelbaren Umgebung wohnenden Arbeitnehmern bewahrt.

7. Statistik

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,85 ha und gliedert sich wie folgt:

Gewerblich genutzte Flächen:	Betriebsgebäude	ca. 8.094 m²
Wohnfläche:	Wohngebäude Fam. Maus	ca. 335 m²
Wohn- / Gewerbefläche:	Wohngebäude Fam. Wandres	ca. 257 m²

Befestigte Flächen:	
(wie Stellplätze, Betriebshof und Zuwegungen):	ca. 2.580 m²
Grünflächen insgesamt:	ca. 7.128 m²
(darin enthaltene Grünausgleichflächen	ca. 3.756 m²)

Ausgleichsflächen sind: A1 (Flst-Nr. 7055): ca. 1.126 m², A2 (Flst-Nr. 7019): ca. 1.112 m², A3 (Teilbereich von Flst-Nr. 8341 /2): ca. 1.518 m²)

Zuzüglich einer Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger in Höhe von: ca. 1243 m²

Diese Fläche gliedert sich wiederum auf in: (Flst-Nr. 7038: ca. 714.5 m², Flst-Nr. 7157: ca. 433 m², Flst-Nr. 8341: ca. 95 m²)

7.2 Geplante Bebauung

	Grundfläche	Bruttogeschossfläche
<u>Betriebsgebäude Fa. Maus:</u> mit Nebenanlagen wie Trafo.....etc		
Maßnahme:	ca. 8100 m ²	ca. 5856 m ²
bei Rückbau des Lagerschuppens und seiner Zuwegung (ca. 421qm)		
<u>Ersatzwohngebäude Fam. Maus:</u> mit Nebenanlagen		
Maßnahme:	ca. 335 m ²	ca. 500 m ²
mit Gartenhaus.....etc		
<u>Gebäudebestand Fam. Wandres:</u> mit Nebenanlagen		
Bestand:	ca. 257 m ²	ca. 480 m ²

7.3 Bodenversiegelung¹

Gesamtfläche:		ca. 1,85 ha = 100%
Derzeitige Versiegelung:		ca. 0,45 ha = 24%
Planung Versiegelung:		ca. 0,97 ha = 52%
Zulässige max. Versiegelung		
nach Bebauungsplan:	1,85ha x 0,8 GRZ=	ca. 1,48 ha = 80%

Hinweise:

In den Festsetzungen sind wasserdurchlässige Beläge für Wege und Durchfahrten vorgeschrieben. Der Versiegelungsgrad reduziert sich dementsprechend.

¹ Die maximal zulässige versiegelte Fläche berechnet sich aus den versiegelten Verkehrsflächen sowie der maximal überbaubaren (auch mit Nebenanlagen) Grundfläche (in der Regel GRZ + 50 %, max. 80 % der Grundstücksfläche) der Baugrundstücke sowie alle anderen zur Versiegelung vorgesehenen Flächen im öffentlichen Raum.

8. Kosten

Der Stadt Karlsruhe entstehen mit Ausnahme der Aufwendungen für die Er-
tüchtigung der Brücke über den Gießbach keine Kosten.

Diesbezüglich wird auf die Gemeinderatsvorlage zum Satzungsbeschluss
verwiesen.

9. Durchführung

Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden in einem Durchführungsver-
trag geregelt.

B. Hinweise allgemeiner Art (beigefügt)

1. Versorgung 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 begründenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten.

Der notwendige Hausanschlussraum soll in möglichst kurzer Entfernung zum erschließenden Weg liegen und 2,50 m bis 3,50 m Abstand von geplanten bzw. vorhandenen Bäumen einhalten.

2. Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 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.

3. Regenwasserversickerung

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann gesammelt werden. Dieses ist jedoch ausschließlich zur Gartenbewässerung zu nutzen, da es mikrobiologisch und chemisch verunreinigt sein kann. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen 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 kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

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 brei-

ten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

4. Archäologische Funde, Kleindenkmale

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Moltkestraße 34, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages 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 DSchG.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung ist zu begründen und mit dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Bau- und Kunstdenkmalpflege, abzustimmen.

5. 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.

6. Altlasten

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umweltamt, Adlerstraße 20a, 76133 Karlsruhe, zu melden.

7. Erdaushub / Auffüllungen

Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von

Fremdbeimengungen und Schadstoffen sein. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.

Im Übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

8. Private Leitungen

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

9. Barrierefreies Bauen

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

C. Verbindliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Gewerbegebiet

Es gilt §8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit folgendenden Abweichungen:

Nicht zulässig sind Nutzungen nach Abs. (2) Nr. 3 und 4 und Abs. (3) Nr.2 und 3.

Nutzungen nach Abs.(3) Nr.1 sind im dargestellten Umfang (Anlagen 5c und 5d) zulässig.

1.1.2 Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen als ebene wasserdurchlässige Parkbuchten zulässig.

Garagen sind nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Die gemäß §14 Abs. (2) BauNVO der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen dargestellten Baubereiche (maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen), die Wandhöhen und die Dachform /-neigung. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Fertigfußboden des bestehenden Hallenbodens des Betriebsgebäudes Maus im Mittel = 115,75 ü. NN bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine von §22 Abs. (1) BauNVO abweichende Bauweise (a) festgesetzt:

Es gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Planzeichnung.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den neu anzulegenden Parkierungsflächen ist je vier Stellplätze ein standorttypischer Laubbaum zu pflanzen (Vorschlag: Stiel-Eichen,[Mostbirne, Walnussbaum], Esche).

Entlang des Weges an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches sind insgesamt 6 hochstämmige Straßenbäume zu pflanzen (Vorschlag: Sommer-Linden, Mostbirne, Apfelbaum, Walnussbaum, Esche).

Für die Pflanzung der Laubbäume auf den Parkierungsflächen bzw. entlang des Weges an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14- 16 cm vorzusehen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 7031 ist eine Hecke (Hinterschnitthecke) mit Hainbuchen (*Carpinus betulus*) anzupflanzen.

Auf den 3.756 m² großen Ausgleichsflächen auf Flst.-Nrn. 7019, 7955 und z.T.8341/2 sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude Feldgehölze sowie zwei mindestens 2 m breite Wiesenstreifen beiderseits der Gehölzstreifen anzulegen. Für die Anlage der Feldgehölze sind autochthone (gebietsheimische) Gehölze der folgenden Arten zu verwenden:

Feld-Ahorn, Wild-Kirsche, Haselnuss, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Schwarzer Holunder und Wasserschneeball.

Die Sträucher der Feldgehölze sind in der Dauerpflege alle 10-15 Jahre alternerend durch auf den Stock setzen zu verjüngen. Ein Ausbreiten in die Wiesenstreifen ist durch Rückschnitt zu vermeiden.

Die im vorigen Absatz genannten Feldgehölze sind mit Wiesenstreifen mit 3 bzw. 2 m Breite und einer Gesamtfläche von 1.500 m² einzufassen.

Auf 4 m² ist ein Gehölz zu pflanzen (Pflanzabstand 2 x 2 m). Die Pflanzung der Sträucher ist in Artengruppen von 3 – 5 Stück vorzunehmen. Die Fertigstellungspflege (Ausmähen 2x/Jahr, Wässern mind. 3x/Jahr) erfolgt über zwei Jahre.

Auch die Anlage der Wiesenstreifen ist mit autochthonem (gebietsheimischem) Saatgut durchzuführen. Dies kann auch durch Auftrag von Mähgut von Wiesen aus der Umgebung auf die einzusäenden Flächen geschehen. Als Wiesentyp ist die Anlage einer frischen Glatthaferwiese vorzusehen, wie sie in der näheren Umgebung typisch ist. Für die Dauerpflege der Wiesenstreifen sind im Jahr zwei Mähgänge vorzunehmen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Für die Strukturverbesserung des vorhandenen Gehölzbandes entlang des Weges an der südwestlichen Grenze sind die gleichen Sträucher wie bei den Ausgleichsflächen zu verwenden (siehe dort vorgeschlagene Gehölzarten). Es ist ebenso autochthones (gebietsheimisches) Gehölzgut zu verwenden.

Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrten, Leitungstrassen, Grenzveränderungen u.ä.) als Ausnahme zugelassen werden.

Die bereits vorhandenen und die neu zu pflanzenden Bäume und Hecken sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.5 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Für Ausgleichsmaßnahmen sind die grünordnerischen Festlegungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbindlich (siehe: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ziffer 1.4).

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Wandhöhe

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Wandhöhen ist die Oberkante Fertigfußboden des bestehenden Hallenbodens des Betriebsgebäudes Maus im Mittel = 115,75 ü. NN. Das angrenzende Höhenniveau Am Viehweg liegt an der Hinterkante der Straße im Mittel bei ca. 115,70 ü. NN.

2.1.2 Dächer

Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10°.

Dachaufbauten (z.B. auch technische Vorrichtungen für die Lüftung oder Rückkühlung usw.) sind zulässig. Dachaufbauten sind, in Gruppen zusammengefasst, bis zu einer Höhe von 3,00 m über Wandhöhe zulässig. Diese sind in der Gestaltung mit der Fassade abzustimmen.

2.1.3 Fassaden

Material und Farbe der Fassaden sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

Zusammenhängende Wandflächen von mehr als 50 m² sind zu begrünen. Hierfür sind Selbstklimmer, wie z.B. Wilder Wein und Efeu, zu verwenden, die in einem Abstand von ca. 3 m gepflanzt werden sind.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Es sind nur flächige, parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen unter Einhaltung folgender Größen zulässig:

- Einzelbuchstaben bis max. 1,0 m Höhe und Breite
- Sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen, Werbetafeln und dergleichen) bis zu einer Fläche von 2,0 m².

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Wandhöhe hinausragen. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Grundfläche von maximal 2,5 m² einnehmen.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

2.3 Unbebaute Flächen, Einfriedigungen

2.3.1 Private Grünflächen (Vorgärten)

Private Grünflächen sind alle Flächen des Geltungsbereiches, die nicht als Gebäude- und Hofflächen oder als Stellplätze ausgewiesen sind. Die Grundstücke, die für ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, zählen ebenfalls nicht zu den privaten Grünflächen.

Private Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur Bepflanzung sind überwiegend heimische und standorttypische Gehölze und Stauden zu verwenden. Ausgenommen hiervon ist die als Schotterrasen anzulegende Feuerwehrumfahrt entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der Kiesstreifen zwischen Viehweg und Gebäude.

2.3.2 Unbebaute Flächen

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

2.3.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

Als Einfriedigungen sind Mauern, deren Material mit der Umgebungsbebauung abzustimmen ist, und /oder Zäune, für die als Material Stahlgitterelemente mit Pfosten zu verwenden sind, zulässig.

Einfriedigungen sind auf mindestens 50% ihrer Gesamtlänge durch Hecken oder Rankpflanzen zu begrünen.

Die Hecke entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 7031 ist so zu erziehen (ist regelmäßig zuzuschneiden), dass sie im geschnittenen Zustand einen Abstand von ca. 0,5 m zur Grenze hat und ca. 1,8 m Höhe erreicht.

Vorgeschlagen werden:

- als Rankpflanzen: Waldrebe, Geißblatt, Knöterich und Blauregen
- als Heckenpflanzen: Hainbuche und Rainweide

2.3.4 Abgrabungen, Aufschüttungen

Geringfügige Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu max. 1,0 m Höhe zum Geländeausgleich sind zulässig.

2.3.5 Abfallbehälterstandplätze

Die Standplätze für Abfallbehälter, Verpackungsmaterialien, Paletten u.ä. sind im Gebäude oder in der Andienungszone unterzubringen. In der Andienungszone sind sie mit einem Sichtschutz zu versehen.

2.3.6 Feuerwege

Sofern Feuerwege nicht für die innere Erschließung erforderlich sind, sind diese mit Rasengittersteinen zu befestigen und mit Rasen einzusäen oder als Schotterrassen anzulegen.

2.4 Außenantennen, Satellitenempfangsanlagen

Außenantennenanlagen am oder auf dem Gebäude sind bis zu einer Höhe von 3,50 m ab festgelegter Wandhöhe zulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen

Die Errichtung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

2.6 Niederschlagswasser

Für eine wasserrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der Einleitung der Regenentwässerung in den Gießbach ist ein Wasserrechtsantrag zu stellen.

3. Sonstige Festsetzungen

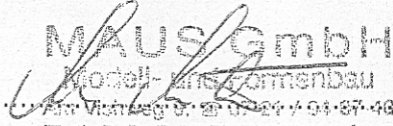
Der Bebauungsplan Nr. 602 „Freizeit- und Sportzentrum“ Grötzingen, Abschnitt „Freizeitzentrum“, in Kraft getreten am 20.01.1984, wird in den Teilbereichen aufgehoben, die durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden.

Die Anlagen 1 - 8 sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

D. Planzeichnung (M: 1:1000)

Vorhabenträger:

Maus GmbH Modell und Formenbau
Am Viehweg 9
76229 Karlsruhe


MAUS GmbH
Modell- und Formenbau
.....
(Am Viehweg 9, D-76229 Karlsruhe)
(76229 Karlsruhe)

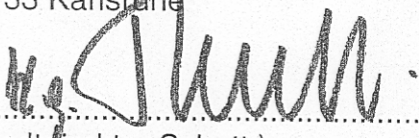
Planverfasser:

Vollack
Industrie- und Verwaltungsbau GmbH
Fettweisstraße 42
76189 Karlsruhe


VOLLACK
.....
(VOLLACK Industrie- und Verwaltungsbau GmbH
Fettweisstraße 42, 76189 Karlsruhe-Rheinhafen
Telefon 0721/47681-00, Telefax 0721/47681-00)

Stadtplanungsamt Karlsruhe:

Stadtdirektor Rudolf Schott
Lammstraße 7
76133 Karlsruhe


.....
(Stadtdirektor Schott)

Karlsruhe, den 26.01.2004

Fassung vom: 02.08.2004

