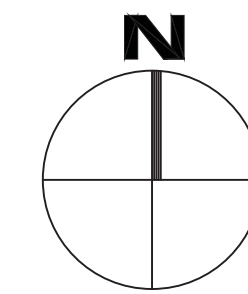


Bebauungsplan

"Kriegsstraße, Ettlinger
Straße,
Hermann-Billing-Straße und
Badenwerkstraße -
Am Festplatz"



Maßstab: 1 : 500

Karlsruhe, 19.09.2022
Stadtplanungsamt:

Kammann-boerner

**JESTAEDT
+ PARTNER**
Büro für Raum- und Umwelplanung
55130 Mainz • Gottelmannstr. 13B

Planverfasser:

Fassung vom: 17.05.2023

Aufstellungsbeschluss gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2020

Billigung durch den Gemeinderat
und Auslegungsbeschluss
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 74 Abs. 7 LBO am 16.05.2023

Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB,
§ 74 Abs. 7 LBO vom 05.06.2023 bis 07.07.2023

Satzungsbeschluss gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB und
§ 74 Abs. 7 LBO am 24.10.2023

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung des
vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Sie werden hiermit
ausgefertigt.

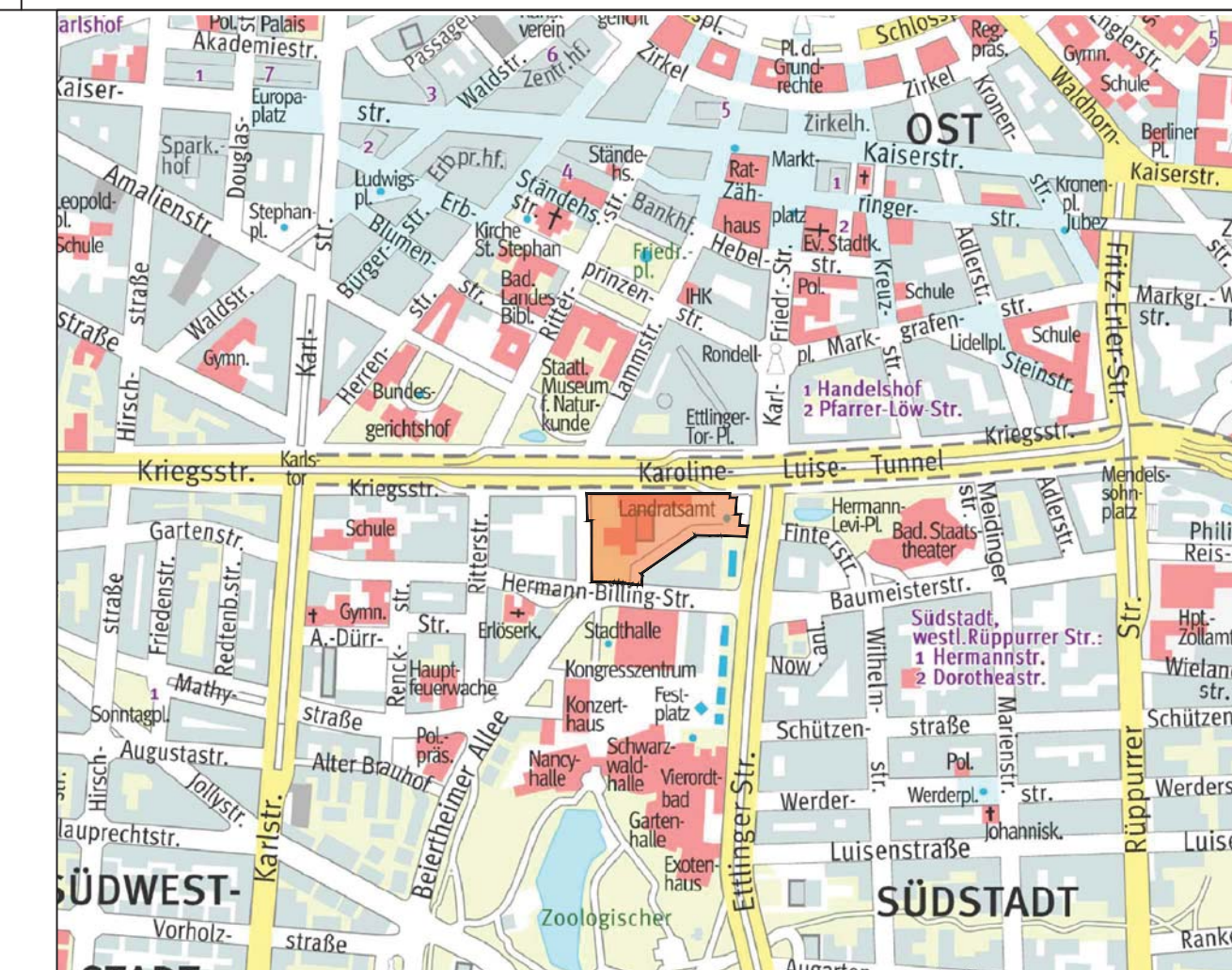
Karlsruhe, 31.10.2023

F. Mentrup

Dr. Frank Mentrup
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4
BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der
Bekanntmachung am 20.11.2023

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(10 Abs. 3 Satz 2 BauGB,
§ 74 Abs. 7 LBO) ab 20.11.2023



Übersicht Stadtplanausschnitt M. 1:10.000

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

- SO Sondergebiet „Büro- und Verwaltungszentrum“
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- a abweichende Bauweise
- WH max. zulässige Wandhöhe, Angaben in Meter

- Baulinie
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
Die Zweckbestimmung und Aufteilung ist unverbindlich
- Fahrbahn
- öffentlicher Parkplatz
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Platz
- Fuß- und Radweg
- Fußweg

- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

- Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen

- Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Mit Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
und Auslegungsbereich zugunsten von Rettungsdiensten
und technischen Dienstleistern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten
der Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung

- FD Flachdach
- DN max 10° maximal zulässige Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Durchgang, lichte Höhe gemäß Plateneintrag (LH min)
- OK FFB Höhenbezugspunkt Oberkante Fertigfußboden
115,50 ü. NHN in Meter über Normalhöhennull
- Zulässigkeit von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

Nachrichtliche Übernahmen

- x 115,52 Bestehende Höhen in Meter über Normalhöhennull
- Bäume entfallend

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Hinweis
--- Optionen einer räumlichen Fassung des
Ettlinger Tors aus dem Ergebnis des
Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEKET)

Die inhaltliche und rechtliche Ausformulierung der
räumlichen Fassung der Kreuzungssituation „Ettlinger Tor“
(siehe Beschluss des Gemeinderates vom 23.02.2021,
Vorlage 2020/1137) steht noch aus und führt ggfs. zu einem
späteren weiteren und diesen Geltungsbereich
überschneidenden Bebauungsplan.

