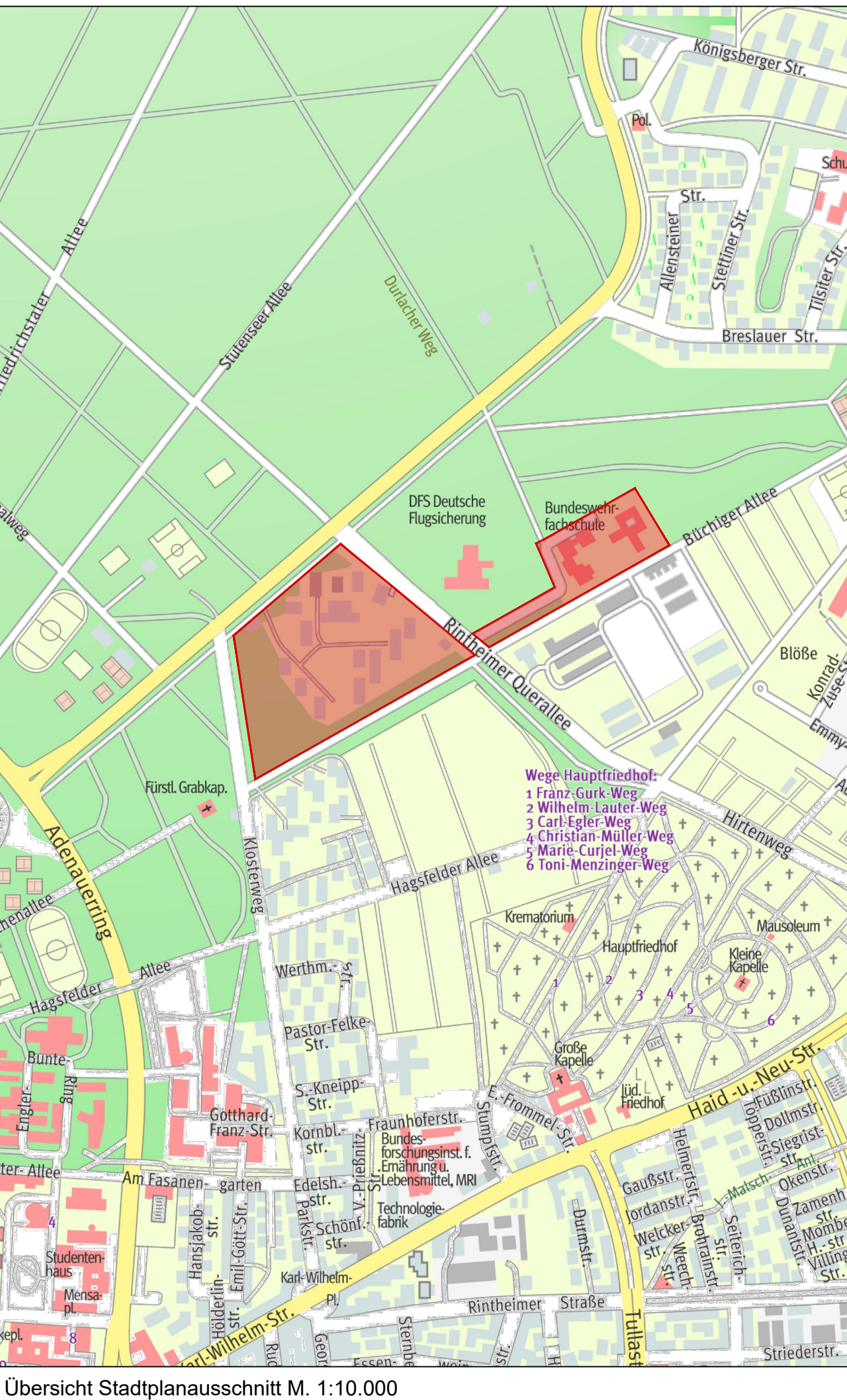


Vorentwurf
Stand 16.05.2025



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

- MU 1-4 Urbanes Gebiet MU
SO Sondergebiet SO "Büro und Verwaltung"
GE Gewerbegebiet GE
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
3,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
VIII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
V-VIII Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

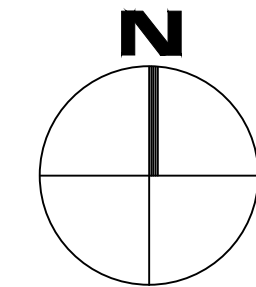
WH = 143,0 m
o. N.N. maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü. N.N. (Wandhöhe)

- Baugrenze
Bereich für vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen
Flächen zur Freihaltung für künftige Fachplanungen: Straßenbahntrasse
Private Verkehrsfläche
Bereich für Ein- und Ausfahrt
Bereich für die Anlage von Versickerungsflächen
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Parkanlage"
Waldfläche
Maßnahme M1a: Schutz von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbockkäfers
Maßnahme M1b: Versetzung von Brut- und Verdachtsbäumen der Käferart Heldbock
Maßnahme M1c: Zielfläche für die Versetzung von Brut- und Verdachtsbäumen der Käferart Heldbock
CEF-Maßnahme M2: Anlage von Ersatzlebensräumen für Mauereidechsen
CEF-Maßnahme M3: Anlage von Ersatzlebensräumen für Zauneidechsen
CEF-Maßnahme M4: Ausbringen von Nisthilfen für Brutvögel
CEF-Maßnahme M5: Ausbringen von Fledermauskästen
Anpflanzung von Bäumen
Erhaltung von Bäumen

- Fläche „gr“, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist
Fläche „gr“, fr, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 6543 zu belasten ist
Fläche „gr“, fr, 1“, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Einsatzfahrzeuge und Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist
Fläche „gr“, fr, 1“, 2“, die mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Einsatzfahrzeuge und Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist

Bebauungsplan

"Theodor-Heuss-Allee,
Rintheimer Querallee,
Büchiger Allee und
Klosterweg (General-
Kammhuber-Kaserne)
sowie Rintheimer Querallee
4, 4a (ehemalige
Bundeswehrfachschule)"



Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1000

Karlsruhe, 16.05.2025
Stadtplanungsamt:

i.V. *SS Hedder*

- TF 1 Geräuschkontingentierung; Teilfläche 1
TF 2 Geräuschkontingentierung; Teilfläche 2
Abgrenzung der Richtungssektoren A bis D zur Regelung der zulässigen Emissionskontingente unter Angabe des Bezugspunktes
Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)
Abgrenzung des Bereichs für Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche (62 dB(A)-Isophone)
Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm: Grenzwertlinien TA Lärm nachts

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Planzeichen

- Nachrichtliche Übernahmen
Denkmalgeschützte Brunnenanlage

Als Information

- Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Hauptleitung Gas)
Vermaßung in Metern
Teilbereich Ost Teilbereiche des Geltungsbereichs
Potenzieller Verlauf von Wegeverbindungen in öffentlichen Grünflächen
Aktueller Planungsstand Wendeschleife der Straßenbahn
Bereich mit Wendemöglichkeit für 3-achsigen Müllfahrzeug
Derzeitige Geländeoberkante

Höhe ab GOK
ca. 28 m Höhe ab derzeitiger Geländeoberkante

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

Bearbeitet durch:
AS+P Albert Speer + Partner GmbH

AS+P