

Bebauungsplan „Sporthalle Am Traugott-Bender-Weg“, Karlsruhe-Hagsfeld

**Planungsrechtliche Festsetzungen
und örtliche Bauvorschriften**

- Vorentwurf -

Inhaltsverzeichnis:

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
1.	Fläche für Sport- und Spielanlagen	3
2.	Maß der baulichen Nutzung.....	3
2.1	Gebäudehöhe	3
3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	4
4.	Stellplätze und Garagen	4
5.	Nebenanlagen.....	4
6.	Grünflächen / Pflanzgebote und Pflanzzerhaltung	4
6.1	Dachbegrünung	4
6.2	Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	5
7.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	6
8.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	6
9.	Schallschutz	6
II.	Örtliche Bauvorschriften.....	7
1.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	8
1.1	Dächer.....	8
1.2	Fassaden	8
2.	Werbeanlagen und Automaten	8
3.	Unbebaute Flächen, Einfriedigungen	9
3.1	Einfriedigungen.....	9
3.3	Abfallbehälterstandplätze.....	9
4.	Außenantennen	9
5.	Niederspannungsfreileitungen	9
6.	Abstellplätze für Fahrräder	9
7.	Niederschlagswasser	9
III.	Sonstige Festsetzungen	11
IV.	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen	11

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes geregelt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Fläche für Sport- und Spielanlagen

Die Fläche dient der Unterbringung von Sport- und Freizeitanlagen.

Folgende Anlagen sind bereits vorhanden oder geplant:

- Sporthallen und Sportfelder für verschiedene Sportarten, ausgenommen solche für die eine Genehmigung nach § 4 BImSchG erforderlich ist (lärmintensive Sportarten),
- Sportplätze sowie
- ein Vereinsgebäude mit Vereinsheim (mit Außenbewirtung?), Sporthalle, Nebenanlagen, die der Sportnutzung dienen, Umkleideräume, Gastronomie und Sanitäreanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal überbaubare Gesamtgrundfläche für Gebäude innerhalb der Bauflur beträgt 8400m², davon beträgt die Grundfläche für die Vereinsheimnutzung mit Gaststätte maximal 1200 m².

Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.

2.1 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen in der in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhe und dem obersten Abschluss des Gebäudes.

Technische Aufbauten sind darüber hinaus zulässig.

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Es gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

4. **Stellplätze und Garagen**

Stellplätze für die Fläche für Sport- und Spielanlagen sind nur in den zeichnerisch dafür festgesetzten Bereichen, für Kraftfahrzeuge nur in den Bereichen P, P1 und P2 zulässig. Die Nutzung der Flächen P1 und P2 als Stellplätze ist nur während Veranstaltungen im Plangebiet mit erhöhtem Stellplatzbedarf zulässig. Im Übrigen ist die Nutzung der Flächen P1 und P2 als Stellplatzfläche unzulässig und durch eine Schranke zu unterbinden.

Garagen und Carports sind grundsätzlich unzulässig.

5. **Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

6. **Grünflächen / Pflanzgebote und Pflanzhaltung**

6.1 **Dachbegrünung**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit weniger als 15° Neigung sind zu begrünen. Ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen, Lichtkuppeln, Rauch-/Wärmeabzugseinrichtungen sowie Flucht- und Rettungswege.

Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 12 cm im gesetzten Zustand zu betragen.

Ergänzend zur Dachbegrünung sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zulässig, sofern die Dachbegrünung und deren Wasserrückhaltefunktion dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Ferner sind sie um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante abzurücken. Die Befestigung von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind so zu gestalten, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen (siehe hierzu auch Hinweise Ziff. 1.1).

Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Die Einsaat erfolgt mit einer Mischung aus Kräutern aus den nachstehenden Listen.

Kräuter:

Wissenschaftlicher Name:
Allium schoenoprasum
Anthemis tinctoria

Deutscher Name:
Schnittlauch
Färber-Kamille

<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättr. Glockenblume
<i>Dianthus armeria</i>	Rauhe Nelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Helianthemum nummular.</i>	Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
<i>Potentilla tabernaemonta.</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gemeines Leimkraut
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian

Alle Pflanzungen sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall in der nächsten Pflanzperiode durch die gleichen Arten zu ersetzen.

6.2 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die durch Planeintrag mit Erhaltungsgebot dargestellten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang eines Baumes ist in der nächsten Pflanzperiode ein Laubbaum in der festgesetzten Pflanzgüte zu pflanzen.

In den Schutzbereichen (Kronentraufe + 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Aufschüttungen, Abgrabungen oder Bodenversiegelungen unzulässig.

Für Bäume auf befestigten Flächen sind offene Baumscheiben von mind. 24m² Größe vorzusehen. Der zur Verfügung stehende durchwurzelbare Raum hat mindestens 36m³ je Baum zu betragen.

Die Überbauung hat wasserdurchlässig zu erfolgen. Erforderlichenfalls sind im überbauten Bereich geeignete technische Maßnahmen (z.B. Belüftungsrohre, Bewässerungssystem) vorzusehen, um den langfristigen Erhalt der Bäume zu gewährleisten (siehe auch Ziff. 5 der Hinweise zur Begründung).

Alle Bäume sind mindestens in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20cm zu pflanzen.

Neue Versorgungsleitung wie beispielsweise für Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation haben einen Mindestabstand von 2,5 m zu berücksichtigen. Bei Abwasserkanälen sind 3,50 m einzuhalten.

Alle Pflanzungen sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall in der nächsten Pflanzperiode durch die gleichen Arten zu ersetzen.

7. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb der überbaubaren Bereiche sind nicht zulässig.

Ausgenommen davon ist der das Plangebiet im Bereich der Stellplätze im Norden begrenzende Wall gemäß Planzeichnung. Der Wall hat Lärmschutzfunktion und ist zu erhalten.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit ausgewiesenen Wege und Flächen sind ganzjährig von morgens 10 Uhr bis zum Einbruch der Dunkelheit für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Die Flächen für Gehrechte sind von jeglicher baulichen Nutzung und von der Nutzung als Lagerfläche frei zu halten.

Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Die Flächen für Geh- und Fahrrechte sind von jeglicher baulichen Nutzung und von der Nutzung als Lagerfläche frei zu halten.

9. Schallschutz

Innerhalb der Baufenster sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den Anforderungen der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe 1989 auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle).

	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB (A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Betrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2.) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren nach dem in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe 1989 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt als in der Planzeichnung dokumentierten Situation. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Grundlage bildet eine noch zu einzuholende Schallimmissionsprognose.

Die DIN 4109, DIN 18005, TA Lärm, VDI 4100 und VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ liegen beim Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe, Bereich Städtebau (Offenlage), 76133 Karlsruhe aus und können dort während der Dienststunden (08.30 Uhr – 15.30 Uhr) eingesehen werden (zu beziehen außerdem beim Beuth-Verlag, Berlin).

10. Solar- und Photovoltaikanlagen

Festsetzung PV-Anteil von 60% der Dachfläche -Text folgt-

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dächer

Dachaufbauten

Ergänzend zur Dachbegrünung sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zulässig, sofern die Dachbegrünung und deren Wasserrückhaltefunktion dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Ferner sind auch sie um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante abzurücken. Die Befestigungen von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind so zu gestalten, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen. Siehe dazu auch die Hinweise, Ziffer 11.

Darüber hinaus sind ausschließlich technisch notwendige Dachaufbauten zulässig. Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante abzurücken. Sie sind räumlich zusammenzufassen und vollständig mit einer einheitlich gestalteten Umhausung zu umgeben.

1.2 Fassaden

Fassaden sind hell zu gestalten. Der Farbton der Fassaden hat einen Hellbezugswert von mindestens 70 aufzuweisen (RAL-Design-System). Dunklere Farben müssen aufgrund ihrer Materialeigenschaften/Farbeigenschaften einen vergleichbaren Albedo-Wert haben („cool colors“).

2. Werbeanlagen und Automaten

Automaten sind nur im Vereinsheim und im Sportgebäude zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, am Gebäude, im Erdgeschoss und nur unter Einhaltung folgender Vorgaben zulässig:

- maximal 2 Werbeanlagen pro Gebäudeseite
- Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von maximal 5 m², jedoch nicht mehr als 5% der Fassadenfläche.

Außerdem ist im Bereich zur Straße an der Zufahrt zur Sportanlage eine Werbeanlage bis zu einer Fläche von 1,0 m² zulässig.

Darüberhinausgehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Unzulässig sind insbesondere Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laser/LEDwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

3. Unbebaute Flächen, Einfriedigungen

3.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als Hecken bis zu einer Wuchshöhe von 1,30m zulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedigungen mit Zäunen für Flächen zulässig, die zur Sportnutzung bestimmt sind (Ballfangzäune).

Die Verwendung von Sichtschutzelementen ist nicht zulässig.

3.3 Abfallbehälterstandplätze

Abfallbehälterstandplätze sind, sofern diese von den öffentlichen Straßen und Wegen aus sichtbar sind, mit einem Sichtschutz zu versehen, der zu begrünen ist.

Abfallbehälter sind in das Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise können diese auch in Bereichen, die nicht von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, angeordnet werden. In diesem Fall sind diese mit einem begrünenden Sichtschutz zu versehen.

4. Außenantennen

Pro Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage oder Satellitenantenne zulässig.

5. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6. Abstellplätze für Fahrräder

Stellplätze für Fahrräder und Lastenlastenräder sind ausschließlich auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zulässig.

7. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen ist – soweit i. S. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz schadlos möglich – über Versickerungsmulden zur Versickerung zu bringen oder zu verwenden (z. B. zur Gartenbewässerung). Die Mulden müssen eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht mit Rasendecke aufweisen und sind nach dem Regelwerk der "Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V." Arbeitsblatt DWA-A 138 zu bemessen.

Die notwendige Befestigung von nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke ist wasserdurchlässig auszuführen.

III. Sonstige Festsetzungen

(Planungsrechtliche und baurechtliche Regelungen)

Der Bebauungsplan Nr. 562 „Waldstadt-Sportzentrum (Traugott-Bender-Sportpark) Änderung u. Ergänzung“, in Kraft getreten am 20. Juni 1980, wird in den Teilbereichen aufgehoben, die durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden.

IV. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Karlsruhe, den 30. September 2020
Stadtplanungsamt



Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner