



| | | |
|---|-----------------|------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE | Vorlage Nr.: | 2019/0958 |
| | Verantwortlich: | Dez. 6 |
| Gestaltungssatzung "Altstadt Durlach", Karlsruhe-Durlach Satzungsbeschluss | | |

| Beratungsfolge dieser Vorlage | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|----------|----------|----------|----------|
| Gremium | Termin | TOP | ö | nö | Ergebnis |
| Ortschaftsrat Durlach | 16.10.2019 | 5 | x | | |
| Planungsausschuss | 19.09.2019 | | | x | |
| Gemeinderat | 24.09.2019 | | x | | |

Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat Durlach schlägt dem Gemeinderat Karlsruhe vor, die örtliche Bauvorschriften „Altstadt Durlach“ als Satzung zu beschließen (Beschluss mit vollständigem Wortlaut auf Seite 8).

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|----|----------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen | Gesamtkosten der Maßnahme | Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.) | Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen) | | |
| Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | |
| Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu | | | | | |
| IQ-relevant | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein | <input type="checkbox"/> | Ja | Korridor Thema: |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | | Nein | <input checked="" type="checkbox"/> | Ja | durchgeführt am 18.09.2019 |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein | <input type="checkbox"/> | Ja | abgestimmt mit |

I. Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften

Die bauliche und gestalterische Entwicklung in der Altstadt Durlach wird seit 1998 auf Grundlage der nach § 19 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes erlassenen Gesamtanlagensatzung „Altstadt Durlach“ gesteuert. Zuvor wurde diese Aufgabe mittels sanierungsrechtlicher Genehmigungen im Rahmen der damaligen Sanierungssatzung wahrgenommen. Eine weitere Grundlage für gestalterische Entscheidungen war unter anderem der bereits 1976 entwickelte Entwurf einer Gestaltungssatzung. Im Laufe der Zeit zeigten sich vermehrt Schwächen dieser rechtlichen Situation. Obwohl das Denkmalschutzgesetz unter konservatorischen Gesichtspunkten die stärksten Einflussmöglichkeiten auf das bauliche Geschehen in Durlach bietet, gab und gibt es Fälle oder ganze Bereiche, in denen der Denkmalschutz nicht greift bzw. an seine Grenzen stößt. Beispielsweise sind im Denkmalschutzgesetz städtebauliche Gründe für denkmalrechtliche Maßnahmen nicht vorgesehen. Auch sind bauliche Aktivitäten, die das Stadtbild stark beeinflussen, jedoch nicht unmittelbar Gegenstand denkmalrechtlicher Genehmigungsvorgänge sind, nicht zu steuern. Beispiele hierfür sind etwa die nicht denkmalgeschützten Altbauten innerhalb der Gesamtanlage, aber auch Neubauten auf bisher unbebauten Grundstücken oder nach Abbrüchen.

Zunehmende Bedeutung haben auch die Randbereiche und Eingangssituationen zur Altstadt, so dass auch dort Steuerungsmechanismen eingeführt werden sollen.

In der Gesamtanlagensatzung werden die wesentlichen denkmalrechtlich Schutzziele aufgeführt, es wird aber nicht beschrieben, mit welchen konkreten baulichen Maßnahmen solche Ziele zu erreichen sind. Es bleibt insofern den zuständigen Ämtern, beteiligten Eigentümern und Planern vorbehalten, einen geeigneten Weg zur Umsetzung des Schutzziels im Einzelfall zu finden. Grundsätzliche Entwicklungsziele kennt die Gesamtanlagensatzung nicht. Sie ist rein konservatorisch angelegt. Nur auf Basis der Gesamtanlagensatzung sind keine Aussagen zu stadtgestalterischen Weiterentwicklungen im Bereich der Durlacher Altstadt möglich. Vor diesem Hintergrund ist der Erlass einer Gestaltungssatzung geboten.

Mit der Gestaltungssatzung soll eine möglichst nachvollziehbare, verbindliche Entscheidungsgrundlage für alle Beteiligten zur Anordnung der Baukörper, der baulichen Ausführung wesentlicher Bauteile (Dach, Fassade, Öffnungen) aber auch zu baulichen Details (Fenster, Werbeanlagen, Einfriedungen, etc.) im Hinblick auf ihre Gestaltung geschaffen werden. Sie soll Spielräume für Neubauten eröffnen und dabei eine harmonische Ensemblewirkung begünstigen. Die Vorschriften werden ausgehend von den örtlichen, durch die Durlacher Bau- und Planungsgeschichte geprägten Gegebenheiten entwickelt und präzisieren die allgemeinen Anforderungen, die sich aus der Landesbauordnung ergeben.

Das ca. 32 ha große Plangebiet liegt in Karlsruhe-Durlach. Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerische Teil des Satzungsentwurfs.

Das Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt wird maßgeblich von einer historisch gewachsenen Stadtstruktur und einer Vielzahl baulicher Kulturdenkmale aus unterschiedlichen Zeitepochen geprägt.

Die in der Altstadt erlebbare, hohe städtebauliche Qualität entsteht aus den Besonderheiten des öffentlichen Raums mit seinem charakteristischen Kreuz- und Ringstraßensystem mit unterschiedlich dimensionierten Platzräumen, aber auch aus den fernwirksamen Sichtbezügen zu vorhandenen Kirchtürmen, zum Rathausturm und zum Turmberg. Auch der Blick vom Turmberg auf die Straßen- und Dachlandschaft der Altstadt erschließt die Besonderheit der ehemaligen Markgrafenstadt.

Im Altstadtkern präsentieren sich die Straßenzüge über weite Strecken als wohltuend einheitlich, wobei die Qualität der straßenbegleitenden Bebauung wegen der Krümmung der Ringstraßen in besonderer Weise erlebbar wird.

Die Altstadt ist aber auch durch Kontraste geprägt: Öffentliche Gebäude wie etwa das Rathaus, die Kirchen, die Schulen und insbesondere die Karlsburg setzen städtebauliche Akzente. Daneben stehen Gebäude wie zum Beispiel die in der Gründerzeit errichtete Löwen-Apotheke in starkem stilistischem Gegensatz zur umgebenden Bebauung.

Die städtebauliche Qualität der Altstadt hat sich aus der Summe vieler einzelner Bauprojekte entwickelt, die in hoher planerischer und handwerklicher Qualität sensibel in das städtebauliche Umfeld eingefügt wurden. Dies gilt insbesondere für Baumaßnahmen aus der Zeit der Sanierung 1984 bis 2004, in der das Ortsbild mit hohem Betreuungsaufwand seitens der Denkmalpflege und der Stadtplanung gepflegt und weiterentwickelt wurde, aber auch für Beispiele aus jüngster Zeit.

Demgegenüber schwächen die weniger gelungenen Maßnahmen und zahlreichen „kleineren Bausünden“ (unproportionierte Anbauten, unangemessene Materialwahl, übertriebene Werbeanlagen) in ihrer Summe die Wirkung des historischen Stadtbilds. Dies gilt es zukünftig zu vermeiden.

Die mit der Satzung verfolgten Ziele sind im Wesentlichen folgende:

Die baugestalterische Entwicklung der Durlacher Altstadt soll so gesteuert werden, dass ihre unverwechselbare Identität erhalten bleibt. Deshalb sollen Regelungen getroffen werden, die die essentiellen Gestaltungsmerkmale der Altstadt erhalten und diese Gestaltungsmerkmale zur Richtschnur für bauliche Ergänzungen machen. Gleichzeitig sollen im Sinne der Attraktivität der Altstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort und zur Sicherung der im Rahmen der Sanierung erzielten Erfolge auch Freiräume für eine qualitätsvolle aber am Bestand orientierte Weiterentwicklung geschaffen werden.

Auch sollen erweiterte Einflussmöglichkeiten aus einem die Substanz grundsätzlich erhaltenden Blickwinkel auf Veränderungen der räumlichen, städtebaulichen und architektonischen Situation und des Erscheinungsbildes der Altstadt Durlach geschaffen werden. Diese Einflussmöglichkeiten sollen über die Möglichkeiten des Denkmalschutzes hinausgehen und auch städtebaulich begründet werden können.

Darüber hinaus sollen gestaltrelevante Erscheinungen, die das Denkmalschutzgesetz nur unzureichend regelt, im Sinne einer positiven, gestalterischen Weiterentwicklung des Ortsbildes gesteuert werden. Störende Werbeanlagen sollen ausgeschlossen werden. Zulässige Werbeanlagen sollen so in das Stadtbild integriert werden, dass sie den städtebaulichen und architektonischen Ausdrucksformen untergeordnet bleiben.

Die ebenfalls wünschenswerte, vereinheitlichende und vereinfachende Gestaltung von Stadtmobiliar und Mobiliar von Außenbewertungen und die Steuerung von Gegenständen aus Sondernutzungen im öffentlichen Raum können aus rechtlichen Gründen nicht in dieser Satzung geregelt werden. Sie sind deshalb in den ergänzenden Hinweisen enthalten.

Um den unterschiedlichen städtebaulichen Situationen innerhalb der Altstadt gerecht zu werden, wird der Geltungsbereich in verschiedene Zonen mit differenzierter Regelungstiefe unter-

teilt. Einige Regelungen gelten für den gesamten Geltungsbereich, andere nur für einzelne Zonen.

Die Zonierung wurde mit Blick auf die unterschiedlichen historischen Baustrukturen festgelegt (siehe Begründung Ziffer 6.2 – Lageplan mit Zoneneinteilung, Seite 21). Es wird gebäudetypologisch unterschieden in:

Zone A – Kernstadt/Durlacher Modellhaus

Im Bereich der Kernstadt ist das historische Ortsbild durch eine charakteristische Bauform geprägt, die sich auf die „Durlacher Modellbauverordnung“ von 1698 bezieht und damit der gestalterischen Zielsetzung für den Wiederaufbau nach dem Stadtbrand im Jahre 1689 entspricht. Typische Merkmale sind:

- vorwiegend zweigeschossige Bauweise
- Gebäude traufständig zur Straße
- Dachneigung ca. 50 °
- geschlossene Dachflächen mit Dachüberstand an der Traufe, als Kastengesims ausgebildet
- rotbraune Biberschwanzeindeckung
- verputzte Fassade, durch horizontale Gesims, Fenster und Klappläden rhythmisch gegliedert
- Gebäude stehen auf einem vorspringenden Sockel

Zone B – Stadtmauerbebauung

Die Bebauung auf der Flucht der mittelalterlichen Stadtbefestigung bzw. auf Resten der alten Stadt-/Zwingermauer hat als vormals untergeordneter, von Nebengebäuden geprägter Stadtbereich historisch folgende typische Merkmale:

- vorwiegend zweigeschossige Gebäude
- Gebäude traufständig zur Straße bzw. Stadtmauerflucht
- Dachneigung ca. 50 °
- kleinflächige, oft differenzierte Dachlandschaft mit meist geschlossenen Dachflächen ohne Öffnungen
- unverputzte Natursteinfassaden, Fachwerkfassaden, verputzte Fassaden

In dieser Zone finden sich auch Sonderlösungen für Fassaden und Dachgliederungen aus der Zeit der Sanierung, die die Geschlossenheit der Mauerflächen von Stadt- und Zwingermauer betonen und kontrastieren. Gestalterisch und funktional ähnlich ambitionierte Planungen sollen hier weiterhin möglich sein.

Zone C – Innere und äußere Stadterweiterung

Am Rande des Geltungsbereichs der Satzung, aber auch teilweise entlang der Pfinztalstraße, findet sich ein weniger homogener Gebäudebestand. Diese Bereiche der Altstadt sind geprägt durch Gebäude der Gründerzeit, der Nachkriegszeit und der darauf folgenden Jahrzehnte bis hin zur Gegenwart, mit größeren Dimensionen unter Verwendung vielfältiger Baumaterialien. Die „Stadterweiterung“ weist auch eine höhere Vielfalt an Bautypen auf, als die beiden anderen Zonen.

Über die Zoneneinteilung hinaus ist zu beachten, in welchem Umfang die betreffende Bebauung oder das Bauteil vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrzunehmen ist. Grundsätzlich sind die Gebäude „ganzheitlich“ zu gestalten. Im Hinblick auf den Grundsatz der Angemessenheit

ist es allerdings geboten, zwischen einsehbaren Bereichen mit höherem Regelungsbedarf und nicht einsehbaren Bereichen mit geringeren Anforderungen zu unterscheiden. Diesem Zweck dient die Unterteilung der Zonen A und B in A1/A2 und B1/B2, wobei die Zonen A1 und B1 Gebäude bzw. Gebäudeteile umfassen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind und A2 und B2 die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren.

Das Ortsbild und die vorhandenen Baustrukturen in ihrer Maßstäblichkeit und mit ihren ortstypischen Gestaltungsmerkmalen sollen bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich erhalten bleiben. Veränderungen im Erscheinungsbild von Gebäuden müssen sich am Bestand orientieren und in die Umgebungsbebauung einfügen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen zu beseitigen. Im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung sollen neue, an die gestalterischen Ziele dieser Satzung angepasste Lösungen möglich bleiben.

Folgende Elemente sind für das äußere Erscheinungsbild der Altstadt Durlachs erheblich, weshalb sie Gegenstand der Festsetzungen sind:

- die städtebauliche Grundstruktur mit ovalem Stadtkern, der Vorstadt und dem Schlossbereich, die historischen öffentlichen und privaten Gebäude, der Verlauf von Stadtmauer und Graben sowie die mittelalterliche Parzellierung
- die von der historischen Bebauung geprägten Straßen und Platzräume mit ihren Profilen, den Belägen, der Möblierung des öffentlichen Raumes und den Grünbereichen
- die Gebäudefassaden mit ihren sich aus der Parzellengröße und Traufhöhe ergebenden Proportionen, ihren Gliederungen, die Dachzonen, die gestalteten Details an den Fassaden, die Farb- und Materialwahl, Fensterformate, Teilungen und Fensterläden, Tür und Torflügel,
- Gebäude, bauliche Anlagen aller Art, Garagen, überdachte Stellplätze, Fahrgastunterstände, Vorbauten, Überdachungen, Verglasungen
- private Freiflächen
- Öffnungen in Außenwänden und Dächern
- Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung
- Windenergieanlagen
- Masten, Leitungen, Sirenen, Fahnen, Einrichtungen der Brauchtumspflege,
- Technische Ausrüstungen des öffentlichen Raums
- Antennen
- Einfriedungen und Stützmauern
- Werbeanlagen
- Automaten

Die Festsetzungen gelten sowohl für Neubauten als auch Sanierungen, Wiederaufbauten, Umbauten, Instandhaltungen und die Erweiterung baulicher Anlagen. Sie gelten ebenso für alle nach § 50 Landesbauordnung (LBO) verfahrensfreien Vorhaben, die gemäß § 3 der Gestaltungssatzung dem Kenntnissgabeverfahren unterworfen werden.

Die Gestaltungssatzung beinhaltet örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO. Die Satzung lässt die denkmalrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Gesamtanlagensatzung unberührt.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Satzungstext samt Beipläne, die Begründung und die Hinweise verwiesen.

Es ist davon auszugehen, dass vermehrte Anfragen von Bauwilligen zu einem Personalmehrbedarf in der Verwaltung führen können, der zurzeit noch nicht quantifizierbar ist.

II. Verfahren, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 6. Juli 2010 erfolgten als bisherige Verfahrensschritte die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung des Stadtplanungsamtes am 7. März 2012 sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 3. März bis 15. April 2016. Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtplanungsamt synoptisch aufbereitet und bewertet.

Mit den bei diesem Verfahrensstand vorliegenden Stellungnahmen hat sich der Gemeinderat anlässlich des Auslegungsbeschlusses in der Sitzung am 13. Dezember 2016 auseinandergesetzt. Ergänzend wird hierzu auf die Verwaltungsvorlage Nr. 2016/0528, TOP 11, der Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2016 samt den dort als Anlage 1 und 2 beigefügten Synopsen verwiesen. Aufgrund des in dieser Sitzung gefassten Beschlusses wurde der Entwurf der Gestaltungssatzung vom 16. Februar 2016 in der Fassung vom 26. August 2016 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 1. März bis 3. April 2017 öffentlich ausgelegt und auch den Trägern öffentlicher Belange wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Zuge der Auslegung haben sich nur wenige Träger öffentlicher Belange nochmals zu dem Entwurf der Gestaltungssatzung geäußert. Im Einzelnen waren dies der Nachbarschaftsverband Karlsruhe, die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, der Zentrale Juristische Dienst der Stadt Karlsruhe als untere Denkmalschutzbehörde, das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart und die Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH.

Die untere Denkmalschutzbehörde hielt den Entwurf der Gestaltungssatzung aus rechtlicher Sicht für nicht vereinbar mit den allgemeinen Regelungen des Denkmalschutzes und der denkmalschutzrechtlichen Gesamtanlagensatzung „Altstadt Durlach“. Auf Erhaltungsforderungen und Regelungen, die den Bildschutz des historischen Gebäudebestands bezwecken, müsse in der Gestaltungssatzung verzichtet werden, dies sei alleinige Aufgabe der Denkmalschutzbehörde. Entgegen der Auffassung der unteren Denkmalschutzbehörde enthält die Gestaltungssatzung jedoch lediglich Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen und gerade keine zwingenden Vorgaben zum Erhalt historischer Bausubstanz, die nur auf der Grundlage des Denkmalschutzrechts statuiert werden können. Abweichende oder weitergehende Anforderungen des Denkmalschutzrechts bleiben ausdrücklich unberührt.

Vom Landesamt für Denkmalpflege wurden zum Teil sehr detaillierte Vorschläge für geänderte Formulierungen im Satzungstext unterbreitet. Erklärtes Ziel sollte danach eine Annäherung an die bei der täglichen Arbeit der Denkmalbehörden auftretenden Problemstellungen sein. Der konservatorische Ansatz des Landesamtes für Denkmalpflege lässt sich jedoch nicht immer mit der vom Denkmalschutzrecht abweichenden Zweckbestimmung einer Gestaltungssatzung vereinbaren. Die Anregungen konnten deshalb nur teilweise übernommen werden.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine weiteren Stellungnahmen zum Satzungsentwurf ein.

Die vom Denkmalschutz geäußerten Bedenken und Anregungen sowie weitere rechtliche Aspekte führten dazu, dass der Entwurf erneut überarbeitet und in der geänderten Fassung am 22. November 2017 dem Ausschuss II des Ortschaftsrates Durlach und am 30. Januar 2018 dem in Durlach gebildeten Arbeitskreis Gestaltungssatzung Altstadt Durlach vorgestellt wurde. Den Hinweisen des Ausschusses II folgend wurden schließlich auch die Regelungen in § 7 Abs. 10 (Gauben) sowie § 8 Abs. 2 (Erscheinungsbild Sichtfachwerk) angepasst.

Aufgrund der zahlreichen Änderungen im Satzungstext, die gleichwohl weder einzeln noch in ihrer Gesamtheit die wesentlichen Elemente des Planungskonzeptes berühren, hat die Verwal-

tung in Anwendung der Ermächtigung des Gemeinderats vom 13. Dezember 2016 entschieden, den Entwurf der Gestaltungssatzung erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend zu beteiligen. Gegenstand der erneuten Auslegung, die so dann in der Zeit vom 10. September 2018 bis 12. Oktober 2018 stattfand, war die Entwurfsfassung vom 18. Juni 2018. Unterschiede zu der vormals ausgelegten Fassung vom 26. August 2016 waren im Wesentlichen:

- die Ersetzung des Begriffs „öffentlicher Raum“ durch den rechtlich präziser definierten Begriff „öffentlicher Verkehrsraum“ in Anlehnung an § 2 Abs. 9 LBO,
- der aus rechtlichen Gründen gebotene Verzicht auf die Forderung nach einem Erhalt historischer Bausubstanz und daraus folgend eine Beschränkung auf das äußere Erscheinungsbild von baulichen Anlagen und Bauteilen,
- eine klarere Definition der Voraussetzungen für Ausnahmen (§ 4),
- eine dezidiertere Klarstellung des Verhältnisses bestehender örtlicher Bauvorschriften und denkmalrechtlicher Vorgaben zu den Regelungen der Gestaltungssatzung (§ 5),
- der Verzicht auf extrem einschränkende Gestaltungsvorgaben bei Dächern, um Lösungen auf technisch und gestalterisch aktuellem Stand insbesondere bei Neubauten zu ermöglichen, sowie eine Klärung des gewünschten Erscheinungsbildes von Gauben (§ 7),
- die Wahlmöglichkeit zwischen Farbfassung nach Befund und Neugestaltung gemäß den Vorgaben der Satzung, da eine Befunduntersuchung oft nicht gefordert werden kann,
- die Forderung, intaktes Sichtfachwerk in seinem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten (§ 8),
- Änderungen in der Regelungssystematik in § 12 (Werbeanlagen) und eine Regelung für Anlagen der Vertragswerbepartner der Stadt Karlsruhe für Werbung im öffentlichen Raum
- und eine aus rechtlichen Gründen notwendige Reduzierung der Forderung, wertvolle Bauteile zu erhalten, auf deren äußeres Erscheinungsbild.

Die erneute Auslegung war nur für wenige Behörden und Träger öffentlicher Belange Anlass, sich nochmals zu dem Entwurf der Gestaltungssatzung zu äußern. Es gingen Stellungnahmen des Zentralen Juristischen Dienstes der Stadt Karlsruhe als untere Natur- und Bodenschutzbehörde, des Gesundheitsamtes beim Landratsamt Karlsruhe, des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe und das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ein.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Satzungsentwurf waren auch in diesem Verfahrensstadium nicht zu verzeichnen.

Die im Zuge der Offenlagen eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden in der als **Anlage** beigefügten Synopse aufbereitet und bewertet. Auf die dortigen Aussagen der Stadtplanung wird an dieser Stelle verwiesen.

Nach einigen wenigen redaktionellen Änderungen erhielt der Entwurf das letztgültige Fassungsdatum 31. Januar 2019.

III. Abschluss des Verfahrens

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und die Gestaltungssatzung nach Maßgabe des Entwurfs vom 16. Februar 2016 in der Fassung vom 31. Januar 2019 als Satzung zu beschließen. Die örtlichen Bauvorschriften mitsamt den Lageplänen 6.1 (Geltungsbereich) und 6.2 (Zoneneinteilung), die Bestandteil der Satzung werden, sowie die Begründung und Hinweise zur Gestaltungssatzung sind dieser Vorlage als **Anlage** beigefügt. Sie dienen als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

I. Antrag an den Ortschaftsrat Durlach

Der Ortschaftsrat Durlach schlägt dem Gemeinderat Karlsruhe vor, die örtliche Bauvorschriften „Altstadt Durlach“ als Satzung zu beschließen.

(Vollständiger Wortlaut der Satzung:

Der Gemeinderat beschließt folgende

S a t z u n g**Gestaltungssatzung "Altstadt Durlach", Karlsruhe-Durlach**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen die örtlichen Bauvorschriften „Altstadt Durlach“, Karlsruhe-Durlach als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind die auf der Grundlage von § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 6 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften vom 16. Februar 2016 in der Fassung vom 31. Januar 2019 mitsamt den dort beigefügten Lageplänen 6.1 und 6.2. Den örtlichen Bauvorschriften ist eine Begründung beigefügt.

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 6 LBO).