

# BEBAUUNGSPLAN Östlich Woerishofferstraße

- ENTWURF -



M. 1 : 1.000

KARLSRUHE, 19.10.2018  
STADTPLANUNGSAMT:

Fassung vom 26.09.2019

Verfasser

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH BDA | SRL

Büro Stuttgart

Mörkestr. 1

70178 Stuttgart

Fon +49 (0) 711.2200763-10

Fax +49 (0) 711.2200763-90

pps@pesch-partner.de



## Zeichenerklärung: 1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)
- GRZ** Grundflächenzahl (GRZ)
- WHmin.** Minimale Wandhöhe in Metern über Bezugshöhe
- WHmax.** Maximale Wandhöhe (=Oberkante Flachdach/Attika) in Metern über Bezugshöhe
- A 115,45** Bezugshöhe in Metern ü. NHN
- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- TG** Zusätzlich unterbaubare Grundstücksfläche: Tiefgarage
- Stellpl** Umgrenzung von Flächen für private PKW-Stellplätze
- Neben** Flächen für Nebenanlagen
- Lärmschutzmaßnahme Wall/Wand
- Lärmschutzmaßnahmen Gebäude: Grundrissorientierung Verkehrslärm
- Lärmschutzmaßnahmen Gebäude: Grundrissorientierung Anlagenlärm
- V** Öffentliche Verkehrsfläche: Mit besonderer Aufenthaltsqualität \*
- P** Öffentliche Verkehrsfläche: Parkierungsfläche (Stellplätze) \*
- F+R** Öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radwege inklusive Entwässerungsgrün \*
- (\* die Aufteilung des Straßenraumes ist unverbindlich und dient der Information)*
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Grünanlage
- Private Grünfläche
- Pflanzbindung: Erhalten von Bäumen
- Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
- Pflanzbindung Erhalt von Grünstrukturen: Feldhecke, Brombeergebüsch, Wiesen-/Ruderalfläche
- Pflanzgebot (flächig) Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen: Vorgärten, Gemeinschaftsfläche Innenhof, Wohnungsgärten, Grünfläche WA 1, private Stellplätze, Feldhecke, Mafalda (Bestand)
- R1** Retentionsfläche
- Erhalt Steinkreis
- L1** Mit Leitungsrecht zu belastende öffentliche Flächen zur Führung von Niederschlagswasser zu Gunsten der Wohnbauflächen (WA)
- L2** Mit Geh-/Leitungsrecht zu belastende Flächen zum Zweck der Ver-/Entsorgung (Energie, Wärme, Wasser, Kommunikation) zu Gunsten der Ver-/Entsorgungsträger

## Zeichenerklärung: 2. Örtliche Bauvorschriften

- FD** Flachdach/flachgeneigte Dächer
- 0 - 5°** Maximale Dachneigung

## Zeichenerklärung: Weitere nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Teilflächen der Feldhecke in der Fläche der Lärmschutzmaßnahme
- Geplante Grundstückszufahrt/-ausfahrt und Rettungszufahrt
- 20-KV-Netzstation
- B** Ballspielwiese
- Müll** Umgrenzung von Flächen für temporäre Müllaufstellung des WA 3 an Abholtagen
- Gebäude / Flurstücke *(Liegenschaftskarte, 05.10.2018, Liegenschaftsamt)*
- Fahrbahnen, Stellplätze, Wege *(Liegenschaftskarte, 05.10.2018, Liegenschaftsamt)*
- Strukturen in öffentlicher Grünfl. *(Liegenschaftskarte, 05.10.2018, Liegenschaftsamt)*

Baugebiet		WA	
GRZ	WHmax. WHmin.	0,37	siehe Planeinschrieb
Bauweise	Dachform	a	FD 0-5°

## Verfahren

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

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

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

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

Karlsruhe, .....

Dr. Frank Mentrup  
Oberbürgermeister

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

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

## Stadtplanausschnitt M 1:15.000

