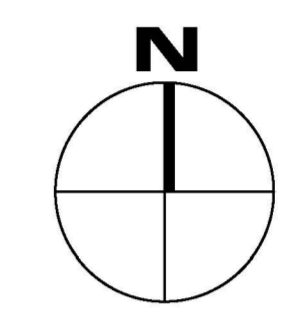


Übersicht Stadtplanausschnitt M. 1:10.000

Bebauungsplan

"Kriegsstraße, Ettliger
Straße,
Hermann-Billing-Straße und
Badenerstraße -
Am Festplatz"



Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Karlsruhe, 19.09.2022
Stadtplanungsamt:

Kammann-koerner

Planverfasser:
Fassung vom: 17.05.2023

**J E S T A E D T
+ P A R T N E R**
Büro für Raum- und Umwelplanung
55130 Mainz • Göttemannstr. 13B

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

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 am

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

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
- gr Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- gr.fr Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
Mit Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten von Rettungsdiensten
und technischen Dienstleistern
- gr.fr Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
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 Planeintrag (LH min)
- OK FFB Höhenbezugspunkt Oberkante Fertigfußboden
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
Ettliger Tors aus dem Ergebnis des
Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEKET)

Die inhaltliche und rechtliche Ausformulierung der
räumlichen Fassung der Kreuzungssituation „Ettliger 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.