

Vorlage Nr.: 2024/0290

Verantwortlich: **Dez.**  
Dienststelle:  
**Stadtplanungsamt**

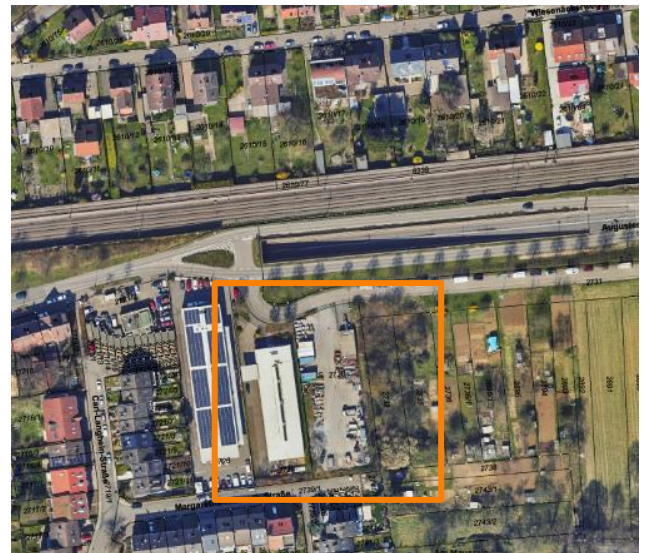
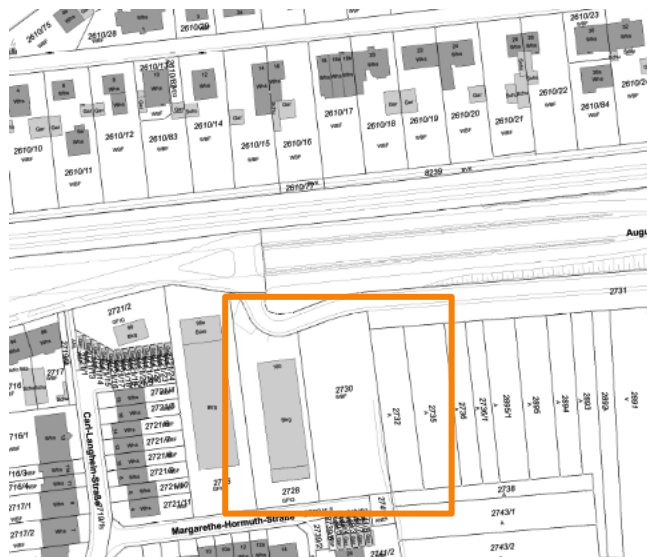
## Neubau Gewerbehalle Augustenburgstraße

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gestaltungsbeirat	26.04.2024	3	Ö	Beratung

### Lage

Das Grundstück liegt im Stadtteil Karlsruhe-Grötzingen direkt am östlichen Ortseingang an der B10. Die nähere Umgebung besteht aus drei sich westlich anschließenden Gewerbegrundstücken, worauf in der Folge Wohnbebauung angrenzt. Östlich grenzt das Grundstück an den Außenbereich an, welcher sich bis zur Gemarkungsgrenze zieht. Im Süden schließen sich Reihenhausbauungen an. Im Norden verläuft die B10, welche im Bereich der Ortsdurchfahrt Grötzingen untertunnelt ist, sowie die Straßenbahntrasse Karlsruhe-Mühlacker.

Die besondere Lage des Grundstückes an der Grenze zum Außenbereich einerseits und andererseits am Ortseingang von Grötzingen bedingt einen hohen gestalterischen Anspruch.



## Vorhaben

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Augustenburgstraße, Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg“ aus dem Jahr 1995, welcher für das Grundstück „Gewerbegebiet“ mit textlich eingeschränkten Nutzungen sowie zwei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,4, eine GFZ von maximal 0,8 und die offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 60 m festsetzt. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, einen optisch ruhigen Charakter des Straßenbildes im Gewerbegebiet zu wahren. Hierzu ist eine Eingrünung des Areals festgesetzt. Im Süden und Osten des Grundstücks ist jeweils ein 4 m bzw. 3 m breiter Pflanzstreifen mit Sträuchern und Bäumen anzulegen. Auch an der nördlichen Grundstücksgrenze sind Baumpflanzungen (Stieleichen) gefordert.

Geplant ist eine Gewerbehalle mit einer Länge von 50,70 m und einer Gebäudehöhe von 5,51 m mit flach geneigtem Satteldach. Nach Art und Gebäudehöhe und -länge entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes, weist aber zusammen mit den geplanten Lager- und Stellplatzflächen eine zu hohe Grundflächenausnutzung auf. Zu klären ist auch der Umgang mit der festgesetzten Eingrünung.