

Bebauungsplan „Michelinstraße 4 - Nutzungsartfestsetzung“ Karlsruhe – Grünwinkel

- Entwurf -

Fassung vom: 25. Februar 2026

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten

Planungsrechtliche Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis:

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
1.	Art der baulichen Nutzung	3
2.	Passiver Schallschutz	3
II.	Sonstige Festsetzungen	6

Planungsrechtliche Festsetzungen 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) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes geregelt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Industriegebiet (GI) dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Passiver Schallschutz

Bei der Errichtung und baugenehmigungsrelevanten Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mindestens entsprechend der Anforderungen nach DIN 4109-1: 2018-01¹ „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Abschnitt 7 auszuführen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus den Abbildungen 1 und 2 der textlichen Festsetzungen.

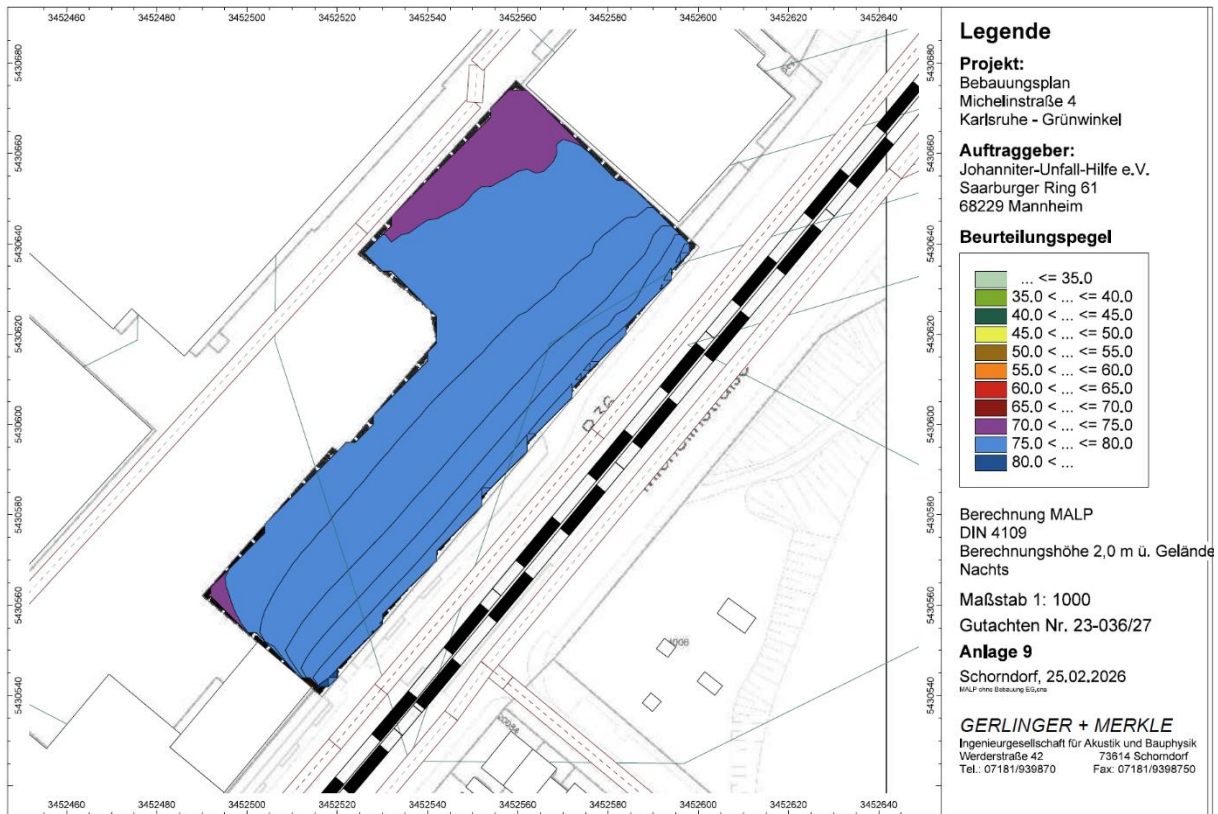
Von den in den Abbildungen 1 und 2 der textlichen Festsetzungen dargestellten Außenlärmpegeln kann ausnahmsweise abgewichen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der dokumentierten Situation in den Abbildungen 1 und 2. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile

¹ DIN 4109-1: 2018-01: Einzusehen im Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe.

können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung reduziert werden.

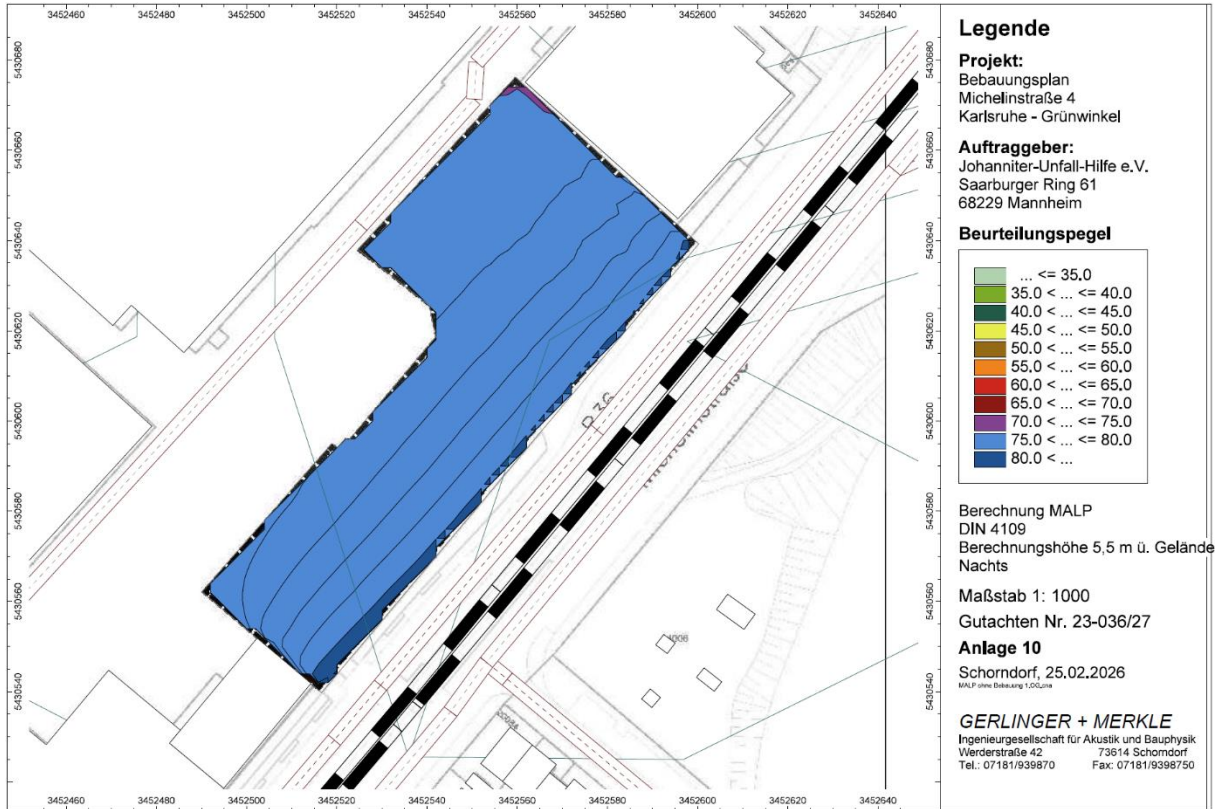
Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im bauordnungsrechtlichen Verfahren nach DIN 4109-2: 2018-01² „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ zu erfolgen.

Abbildung 1. Maßgeblicher Außenlärmpegel – EG
Die Lärmkarte wurde in einer Höhe von 2,0m berechnet.



² DIN 4109-2: 2018-01: Einzusehen im Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe.

Abbildung 2. Maßgeblicher Außenlärmpegel – 1. OG
Die Lärmkarte wurde in einer Höhe von 5,5m berechnet.



II. Sonstige Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung (ehemals Bauordnung der Stadt Karlsruhe)“ vom 22.02.1985 wird in denjenigen Teilbereichen verdrängt, die durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 051 „Daxlander Straße, Oberfeldstraße, Wattstraße, Vogesenstraße“ (Bauflichtenplan) vom 15.08.1922 gilt uneingeschränkt weiter.

Karlsruhe, den 2. Februar 2023
Fassung vom 25. Februar 2026

Stadtplanungsamt



Heike Dederer-Schöberl