

Bebauungsplan „Karl-Weysser- Straße, Karlsburgstraße, Pfinztalstraße, Badener Straße“, Karlsruhe – Durlach

beigefügt:

Begründung und Hinweise

- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis:

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	3
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	3
2.	Bauleitplanung	3
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	3
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	3
3.	Bestandsaufnahme	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz	4
3.3	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung	4
3.4	Eigentumsverhältnisse	4
3.5	Belastungen	4
4.	Planungskonzept	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.3.	Erschließung	6
4.3.1	ÖPNV	6
4.3.2	Motorisierter Individualverkehr	6
4.3.3	Ruhender Verkehr	6
4.3.4	Ver- und Entsorgung	6
4.4	Gestaltung	6
4.5	Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutz	8
4.5.1	Grünplanung, Pflanzungen	8
4.5.2	Eingriff in Natur und Landschaft	8
4.5.3	Artenschutz	8
5.	Umweltbericht	8
6.	Sozialplan	8
7.	Statistik	9
7.1	Flächenbilanz	9
7.2	Bodenversiegelung	9
8.	Bodenordnung	9
9.	Kosten	9
B.	Hinweise	10
1.	Versorgung und Entsorgung	10
2.	Entwässerung	10
3.	Niederschlagswasser	10
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale	11
5.	Baumschutz	12
6.	Altlasten	12
7.	Erdaushub / Auffüllungen	12
8.	Private Leitungen	12
9.	Barrierefreies Bauen	12
10.	Erneuerbare Energien	12

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Die bauliche und gestalterische Entwicklung in der Altstadt Durlach wird seit 1998 auf Grundlage der Gesamtanlagensatzung gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz „Altstadt Durlach“ gesteuert. Zuvor wurde diese Aufgabe mittels sanierungsrechtlicher Genehmigungen im Rahmen der seinerzeit noch gültigen Sanierungssatzung wahrgenommen. Eine Grundlage für gestalterische Entscheidungen war unter anderem ein 1976 entwickelter Entwurf für eine Gestaltungssatzung. Zwischenzeitlich zeigen sich die Schwächen dieser rechtlichen Situation. Obwohl das Denkmalschutzgesetz für sich genommen die stärksten Einflussmöglichkeiten auf das bauliche Geschehen bietet, die überhaupt zur Verfügung stehen, gibt es Fälle oder auch Bereiche, in denen dieses Gesetz nicht greift, bzw. aus sich selbst heraus seine Grenzen findet. Beispielsweise sind im baden-württembergischen Denkmalschutzgesetz städtebauliche Gründe für denkmalrechtliche Maßnahmen nicht vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Gestalt der Baukörper im Einzelnen auf die jeweilige historische Situation angepasst entwickeln zu können. Zusätzlich sollen örtliche Bauvorschriften dem historischen Baubestand Rechnung tragen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Teilbepauungsplans „Karl-Weysser-Straße, Karlsburgstraße, Pfinztalstraße, Badener Straße“ wurde ein Baugesuch zurückgestellt, da es nicht den zu erwartenden Zielen des Bebauungsplanes entsprach. Es besteht ein konkretes Erfordernis diese Planung in die umgebende Bebauung einzufügen. Der Bebauungsplan soll dies sicherstellen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der seit dem 24.07.2004 wirksame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (FNP 2010) stellt das Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche und bestehende Gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Es gilt der Bebauungsplan Nr. 614 Nutzungsartfestsetzung (22.05.1985), der den Baublock mit Ausnahme der Grundstücke des ehemaligen Wasserwerks (46037, 46040/3) als Allgemeines Wohngebiet ausweist.

Ferner gilt entlang der Badener Straße der Bauflichtenplan „Nr. 410 „Hengstplatz“, aus dem Jahr 1905, im nördlichen Planbereich der

Baufluchtenplan Nr. 421 „Pfinztalstraße von Pforzheimer Straße bis Hengstplatz“, aus dem Jahr 1901.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans werden diese Pläne aufgehoben.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1,4 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe – Durlach.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz

Es handelt sich um eine verhältnismäßig dicht bebaute Fläche im historischen Ortskern Durlachs. Besonderheiten bezüglich der Bodenbeschaffenheit und des Artenschutzes sind nicht bekannt. Der Bebauungsplan wird keine relevanten Veränderungen gegenüber dem Bestand auslösen.

3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und durch die angrenzenden Straßen erschlossen. Neben der dominierenden Wohnnutzung gibt es Läden, einen Frisörsalon, eine Kindertagesstätte und das Max-Reger-Institut.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich weitgehend in Privateigentum.

3.5 Belastungen

Schallimmissionen

Es handelt sich um innerstädtisches Wohngebiet mit typischen Schallimmissionen aus Straßenverkehr. In der Pfinztalstraße und Badener Straße kommen Schallimmissionen aus Schienenverkehr/Straßenbahn hinzu. Die höchsten Belastungen treten in der Badener Straße mit 65 bis 70 dB(A) tags und 60 bis 65 dB(A) nachts auf. Da aktive Schallschutzmaßnahmen ausscheiden, kommen nur passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden in Betracht.

Altlasten

Es liegen keine Hinweise vor, die einen Altlastenverdacht begründen. Bei den Grundstücken Pfinztalstr. 3 (Flst.-Nr. 46038) und Karlsburgstr. 5 (Flst.-Nr. 46045) handelt es sich um ehemalige gewerblich genutzte Grundstücke. Aufgrund der geringen Altlastenrelevanz der ehemaligen Gewerbe wurden beide Fälle jedoch beim Umwelt- und Arbeitsschutz aus der aktiven Altlastenbearbeitung herausgenommen und archiviert.

Kampfmittel

Nordöstlich des Plangebietes befinden sich bombardierte Bereiche. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, eine Luftbildauswertung ist beauftragt.

4. Planungskonzept

Der Bebauungsplan hat einen weitgehend konservatorischen Charakter. Er soll die vorhandene Bebauung, die zu einem bedeutenden Teil aus Kulturdenkmälern besteht, erhalten bzw. fortschreiben. Er soll darüber hinaus dazu dienen, etwaige Neubauten störungsfrei in diesen Bestand einzufügen. Entlang der Karlsburgstraße und teilweise der Pfinztalstraße und der Karl-Weysser-Straße gibt es eine geschlossene Blockrandbebauung, meist mit Seitenflügeln und oft auch einer rückwärtigen Bebauung der Grundstücke. Entlang der Badener Straße und der jeweils an diese angrenzenden Abschnitte der Pfinztalstraße und der Karl-Weysser-Straße sind die Gebäude ebenfalls an der Straßenflucht, aber mit seitlichem Abstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet. Der Bebauungsplan vollzieht diese historisch entstandene Situation nach und ergänzt sie entsprechend. Eine Ausnahme bilden die Grundstücke Karl-Weysser-Straße 9 und 11. Hier handelt bzw. handelte es sich typologisch um eine vorstädtische Einfamilienhausbebauung mit großen Vorgärten. Das Gebäude Karl-Weysser-Straße 11 ist zwischenzeitlich, obwohl es Kulturdenkmal war, wegen der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit des Erhaltes abgebrochen. Diese Typologie wird nicht zum Maßstab für die zukünftige Bebauung. Vielmehr wird die oben beschriebene Bebauung am Blockrand Grundlage des Bebauungsplanes, weil sie der städtebaulichen Entwicklung und dem gegenwärtig vorzufindenden Bestand der Umgebung entspricht. Die Blockrandbebauung auf dem Grundstück Karl-Weysser-Str. 9 ist nicht zulässig, solange das bestandsgeschützte Gebäude entsprechend den Bestimmungen des Denkmalschutzrechts zu erhalten ist.

Dem unterschiedlichen Charakter der Straßenzüge (spätbarocke und klassizistische Stadthäuser an der Karlsburgstraße, gründerzeitlicher Geschosswohnungsbau in der Karl-Weysser-Straße, gemischte - auch moderne - Bebauung an der Badener Straße) wird durch spezifische Festsetzungen - u. a. der Höhen - entsprochen.

Gestalterische Festsetzungen sollen die außergewöhnliche Qualität des Ortsbildes erhalten und sichern.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den vorhandenen Nutzungen wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bestimmte ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten (Tankstellen, Gartenbaubetriebe) werden ausgeschlossen, um den typischen Gebietscharakter zu erhalten. Die vorhandene Nutzungsmischung soll erhalten bleiben.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist ein historisch gewachsener Block im Durlacher Ortskern. Der nordöstliche Teil (WA 1) wird von Einzel- und Doppelhäusern teilweise mit Vorgärten und dem freistehenden großen Wohngebäude im Blockinnenraum geprägt. Dort sind wohngebietstypische Dichten vorhanden und sollen auch so weitergeführt werden. Der südwestliche Teil (WA 2) ist von einer geschlossenen Blockrandbebauung mit Seiten- und Rückgebäuden aus dem 18. und 19. Jahrhundert geprägt. Somit sind teilweise Dichten vorhanden, die nicht den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für diese Gebietsart mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 entsprechen. Angesichts der unmittelbar angrenzenden großzügigen Räume von Schlossplatz und Schlossgarten, der Freiflächen im Blockinnenraum und der aufgelockerten Bebauung im nordöstlichen Bereich stellt diese Dichte jedoch kein Problem dar. Sie ist vielmehr typisch für die erhaltenswerte, historische Struktur der baulichen Nutzung. Daher wird von den Obergrenzen der GRZ und der GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO abgewichen, um dort die geschlossene Blockrandbebauung zu erhalten bzw. die historische Gebäudeanordnung bei Ersatz eines Gebäudes wieder herzustellen.

4.3. Erschließung

4.3.1 ÖPNV

Das Plangebiet ist über die Straßenbahnlinien 1 und 8 sowie über Buslinien (Haltestellen Schlossplatz und Karl-Weysser-Straße) sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

4.3.2 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die es begrenzenden Straßen allseitig sehr gut erschlossen.

4.3.3 Ruhender Verkehr

Tiefgaragen sind im zentralen und im nordöstlichen Bereich vorhanden. Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz. Ansonsten gilt die Landesbauordnung und VwV Stellplätze.

Öffentliche Stellplätze sind in den umgebenden Straßenräumen teilweise vorhanden.

4.3.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, die Entwässerung und die Abfallentsorgung sind im Bestand gewährleistet und werden durch den Bebauungsplan nicht verändert. Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Kinzig-Murg-Niederung sind schlechte Bedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung gegeben.

4.4 Gestaltung

Unabhängig von der ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen Gestaltungssatzung „Altstadt Durlach“ werden örtliche Bauvorschriften

erlassen, die den räumlichen Besonderheiten des Plangebietes Rechnung tragen.

Vorgärten

Abweichend von der sonst im Ortskern üblichen Bebauung auf der Straßenflucht gibt es in der Badener Straße Vorgärten. Diese sollen erhalten und als solche wahrnehmbar bleiben und sind daher als Vegetationsfläche anzulegen und zu unterhalten.

Gebäudehöhen

In der Karlsburgstraße werden mit Rücksicht auf die besondere Situation des Plangebietes als Gegenüber zur Karlsburg Gebäudehöhen als Mindest- und Höchstmaße in Verbindung mit einer vorgeschriebenen Geschossigkeit festgesetzt. Damit soll der Straßenzug, der auch aus einer entfernteren Perspektive wahrgenommen werden kann, in seiner Homogenität erhalten bleiben. Die Ecksituationen bleiben - wie gegenwärtig vorhanden - betont. In der Karl-Weysser-Straße werden für die Hausnummern 1 - 9 Wandhöhen festgesetzt. Für die Nummern 11 und 13 wird zusätzlich die maximale Firsthöhe festgesetzt, da hier der Übergang zur insgesamt niedrigeren Bebauung an der Badener Straße gewährleistet werden soll.

Dächer und Fassaden

Dächer und Dachaufbauten und die Fassaden werden bezüglich der äußeren Gestaltung geregelt. Zu diesem Zweck werden in bestimmten Bereichen Dachformen und Dachneigungen festgesetzt. Es werden Dachaufbauten in einer verträglichen Art und Größe zugelassen. Moderne Gestaltungsmöglichkeiten bleiben auf wenig störende und von der Art der Bebauung her geeignete Bereiche begrenzt. Ziel ist ein störungsfreies Einfügen in den historischen Bestand der Durlacher Altstadt an dieser Stelle.

Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten besitzen aufgrund ihrer relativ großen Fluktuation, der rasanten technischen und gestalterischen Veränderungen in diesem Bereich, der geringen Kosten für ihre Anschaffung und ihrer - in der Natur der Sache liegenden - starken visuellen Wirksamkeit ein erhebliches Risikopotential für ein geordnetes Ortsbild. Die Regelungen betreffen daher - neben ihrer generellen Genehmigungspflichtigkeit - Größe, Art und Anbringungsort der Werbeanlage. Träger für Plakatanschläge werden mit Rücksicht auf die besonders hochwertige städtebauliche Situation für den Geltungsbereich ausgeschlossen, ebenso Automaten. Aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes in der Durlacher Altstadt mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden werden auch die nach § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfreien Werbeanlagen dem Kenntnisgabeverfahren unterworfen.

Tiefgaragen, Stellplätze

Die betreffende Regelung soll zur Verringerung der Bodenversiegelung, der Verbesserung der Abwasserbewirtschaftung und zur Begrünung des Innenbereiches beitragen.

Abfallbehälterstandplätze, Außenantennen, Niederspannungsfreileitungen

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation in der Durlacher Altstadt werden Abfallbehälterstandplätze und Außenantennen gewissen Einschränkungen unterworfen, Niederspannungsfreileitungen werden ausgeschlossen.

4.5 Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutz

4.5.1 Grünplanung, Pflanzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Damit soll, obwohl es sich um einen sehr dicht bebauten Bereich handelt, der prägende Charakter der großen Bäume gesichert werden.

Die beiden Platanen an der Grenze der Grundstücke Flst. Nr. 46040/1 und 46040/8 sind zur Ausweisung als Naturdenkmale nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz vorgesehen. Das Verordnungsverfahren nach § 74 Abs. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wurde bereits eröffnet.

4.5.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Ein Ausgleich ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch die Planung wird kein über das bisherige Maß hinausgehender Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

4.5.3 Artenschutz

Schädliche Eingriffe in besonders oder streng geschützte Tierpopulationen sind nach fachlicher Einschätzung nicht anzunehmen. Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung kann daher verzichtet werden.

5. Umweltbericht

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan, der bereits bestehende Bebauungspläne ändert und ergänzt, ohne dabei die Grundzüge der bisherigen Planung zu berühren bzw. um eine Neuaufstellungen in Gebieten nach § 34 BauGB, wodurch der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Das Bebauungsplanverfahren wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung war somit gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abzusehen.

6. Sozialplan

Ein Sozialplan ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen zu erwarten sind.

7. Statistik

7.1 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	ca.	1,40 ha	100,00%
Gesamt	ca.	1,40 ha	100,00%

7.2 Bodenversiegelung

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut. Bezüglich der Bodenversiegelung ergibt sich durch den Bebauungsplan keine Verschlechterung gegenüber dem derzeit Möglichen.

8. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist kein Bodenordnungsverfahren gemäß Baugesetzbuch erforderlich.

9. Kosten

Der Stadt Karlsruhe entstehen durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Karlsruhe, 11.11.2011
Fassung vom 19.06.2012
Stadtplanungsamt

Dr. Harald Ringler

B. Hinweise

1. Versorgung und Entsorgung

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Abfallbehälter sind innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begründenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten.

Der notwendige Hausanschlussraum soll in möglichst kurzer Entfernung zum erschließenden Weg liegen und 2,50 m bis 3,50 m Abstand von vorhandenen Bäumen einhalten.

2. Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoss gewährleistet. Tieferliegende Grundstücks- und Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

3. Niederschlagswasser

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung erfolgt über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde ist gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen. Die Notentlastung der Versickerungsmulde kann über einen Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem erfolgen. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung auch durch die Kombination mit einer weiteren Versickerungsmulde hergestellt werden (siehe jedoch Ziffer 4.3.4 der Begründung).

Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und zur Gartenberegnung genutzt werden. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen ein Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei anstehenden

versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

Bei Errichtung bzw. baulicher Veränderung von Wasserversorgungsanlagen zur Nutzung von Zisternenwasser im Haus (z.B. für die Toilettenspülung) sind die Anforderungen der Trinkwasserverordnung 2001 sowie Artikel 1 Infektionsschutzgesetz, § 37 Abs. 1 unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Der Betrieb von Zisternen muss beim Gesundheitsamt angezeigt werden. Um eine Verkeimung des öffentlichen Trinkwasserleitungssystems durch Niederschlagswasser auszuschließen, darf keine Verbindung zwischen dem gesammelten Niederschlagswasser und dem Trinkwasserleitungssystem von Gebäuden bestehen.

Eine Befreiung bzw. Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist beim Wasserversorger zu beantragen.

Weiterhin ist zu beachten, dass bei der Nutzung im Haus zwei getrennte und eindeutig gekennzeichnete Wasserleitungen zu verlegen sind.

Um Verunreinigungen des Trinkwassers zu verhindern, ist ein so genannter freier Auslauf (Abstand mindestens 20 mm) nach DIN 1988 zur Nachspeisung von Trinkwasser erforderlich.

Der Trinkwasseranschluss für die Einspeisung darf nur von einem Fachbetrieb oder vom Wasserversorger selbst durchgeführt werden.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

4. Archäologische Funde, Kleindenkmale

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 26 – Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.

5. Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

6. Altlasten

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, Markgrafenstraße 14, 76131 Karlsruhe, zu melden.

7. Erdaushub / Auffüllungen

Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von Fremdbeimengungen und Schadstoffen sein. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.

Im Übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

8. Private Leitungen

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

9. Barrierefreies Bauen

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).

10. Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes sollte die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt angestrebt werden. Auf die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EWärmeG) wird verwiesen.