

Bebauungsplan „Gottesau/ Ostaupark, 2. Änderung“, Karlsruhe – Oststadt

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

– Vorentwurf –

Inhaltsverzeichnis:

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1.	Art der baulichen Nutzung	3
2.	Maß der baulichen Nutzung	3
3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	4
3.1	Abweichende Bauweise	4
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche	4
4.	Stellplätze und Garagen, Carports, Nebenanlagen	4
5.	Grünflächen/Pflanzgebote und Pflanzhaltung.....	4
5.1	Flächen für das Sondergebiet Spiel-, Zirkus-, und Aktionspark	5
5.2	Öffentliche Grünfläche	6
5.3	Wallbereich an Wolfartsweierer Straße.....	6
6.	Artenschutz: Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen	6
6.1	Ökologische Baubegleitung	6
6.2	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	6
6.3	Ausgleichsmaßnahmen	7
7.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	8
8.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	8
9.	Schallschutz	8
9.1	Baulicher passiver Schallschutz	8
10.	Schutz vor Feinstaubbelastung	9
11.	Schutz vor Schadstoffeintrag in Grundwasser und Boden.....	9
II.	Örtliche Bauvorschriften	11
1.	Dächer	11
2.	Werbeanlagen und Automaten.....	11
3.	Einfriedigungen, Abfallbehälterstandplätze.....	11
4.	Außenantennen.....	11
5.	Niederspannungsfreileitungen.....	12
6.	Niederschlagswasser	12
III.	Sonstige Festsetzungen	12

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften 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), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert und örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416) jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes geregelt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird nach § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Spiel-, Zirkus- und Aktionspark festgesetzt.

Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke im Bereich Kinder- und Jugendarbeit und soziale Arbeit mit jungen Erwachsenen
- Büro- und Verwaltungsgebäude, die zur Erfüllung der sozialen Zwecke benötigt werden.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen und Einrichtungen für kulturbezogene Nutzungen, wie Proberäume und Bühnen
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Nutzung
- Anlagen für die Haltung von Kleintieren

Befristet bis 31. März 2026 ist nach § 9 Abs. 2 BauGB in den durch Planeinschrieb gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet „Spiel-, Zirkus- und Aktionspark“ und der öffentlichen Grünfläche eine Zwischenlagerung von Bodenmaterialien zulässig, sofern die notwendige immissionsschutzrechtliche Genehmigung ergeht.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch den Planeinschrieb definiert. Es wird eine maximale Wandhöhe (WH_{max}) und maximale zulässige Grundflächen festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 40 % überschritten werden.

Die maximal zulässige Wandhöhe ist das Maß zwischen der Höhe der Gehweghinterkante des erschließenden öffentlichen Gehweges (entlang der Wolfartsweierer Straße) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bei Flachdächern mit

dem oberen Abschluss der Wand. Die Wandhöhe wird in der jeweiligen Gebäudemitte gemessen.

Die Zwischenlagerung von Bodenmaterialien ist bis zu einem Gesamtvolumen von 47.000 m³ zulässig. Die maximale Schütthöhe beträgt 5 m.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen definiert und ist dem Plan-einschrieb zu entnehmen.

4. Stellplätze und Garagen, Carports, Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet Spiel-, Zirkus- und Aktionspark zulässig.

5. Grünflächen/Pflanzgebote und Pflanzhaltung

Die vorhandene, durch Planeinschrieb gekennzeichnete Bepflanzung und Begrünung ist zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode in der festgesetzten Pflanzgüte zu ersetzen. Gleiches gilt für die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Hecken.

Flach- und flachgeneigte Dächer bis 15° sind zu begrünen. Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 10 cm im gesetzlichen Zustand zu betragen. Dies gilt auch für Nebenanlagen, ausgenommen hiervon sind Zelte und Container. Die Einsaat erfolgt mit einer Mischung aus Kräutern und Sedum aus der nachstehenden Liste. Die geschlossene Pflanzendecke ist dauerhaft zu erhalten.

Kräuter:

Wissenschaftlicher Name:	Deutscher Name:
<i>Allium schoenoprasum</i>	Schnittlauch
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Kamille
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Dianthus armeria</i>	Rauhe Nelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf

<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Helianthemum nummularium</i>	Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
<i>Potentilla tabernaemontani</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gemeines Leimkraut
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian

Ausnahmsweise kann für Dächer bestehender Gebäude, wenn aus statischen Gründen eine Begrünung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu realisieren ist, ersatzweise pro 120 m² nicht begrünter Dachfläche, ein großkroniger, heimischer Laubbaum gepflanzt werden. Die Baumpflanzungen haben zusätzlich zu den sonstigen zeichnerisch oder textlich festgesetzten Baumpflanzungen zu erfolgen.

Ungegliederte Fassaden mit mehr als 40 m² geschlossener Wandfläche sind flächig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung kann auch durch ein vor die Fassade gestelltes Rankgitter erfolgen.

Offene Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Dabei ist je fünf Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Für Bäume auf befestigten Flächen sind offene Baumscheiben von mindestens 24 m² Größe vorzusehen. Die Baumpflanzgruben sind mit mindestens 36 m³ Größe bei 1,5 m Tiefe je Baum vorzusehen. Eine teilweise Überbauung der Baumscheibe ist möglich, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist. Der zu überbauende Teil der Baumpflanzgrube ist mit verdichtbarem Baums substrat zu verfüllen. Die Überbauung hat wasserdurchlässig zu erfolgen. Erforderlichenfalls sind im überbauten Bereich geeignete technische Maßnahmen (z.B. Belüftungsrohre, Bewässerungssystem) vorzusehen, um den langfristigen Erhalt der Bäume zu gewährleisten.

Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

5.1 Flächen für das Sondergebiet Spiel-, Zirkus-, und Aktionspark

Die im Plan als Sondergebiet Spiel-, Zirkus- und Aktionspark festgesetzte Fläche ist überwiegend für Erholungsnutzungen mit integrierten Spiel- und Aktionselementen für Kinder und Jugendliche und junge Erwachsene zu gestalten. Die Flächen die nicht für bauliche Anlagen bzw. Erschließungszwecke benötigt werden sind sobald die altlastenrelevanten Flächen saniert sind zu entsiegeln und als Grünflächen parkartig anzulegen. Zulässige bauliche Anlagen (z.B. Spiel- und Bewegungsflächen) sind versiegelungsarm

auszuführen. Die für den Spiel- und Aktionspark erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder sind dem Spiel- und Aktionspark direkt zuzuordnen.

5.2 Öffentliche Grünfläche

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche ist unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes überwiegend als Wiesen- und Rasenflächen mit Gehölzpflanzungen (Baumgruppen, Baumreihen, Solitärbäume, Hecken) zu gestalten. Es ist zulässig, in die Parkanlage, Spiel- und Bewegungsangebote zu integrieren, die dem Konzept eines Parks als Bewegungsraum entsprechen.

5.3 Wallbereich an Wolfartsweierer Straße

Entlang der Wolfartsweierer Straße ist ein Erdwall zu errichten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zu pflanzen sind überwiegend großkronige bzw. mittelkronige, standortgerechte, möglichst heimische Laubbäume, sowie standortgerechte, möglichst heimische Sträucher. Der Stammumfang großkroniger Bäume hat 20 -25 cm zu betragen, der mittelkroniger 18 – 20 cm. Die Bäume sind mit einem Dreibock und langhaftender elastischer Stammschutzfarbe zu versehen, welche die Rinde vor dem Aufplatzen schützt.

6. Artenschutz: Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

6.1 Ökologische Baubegleitung

Für die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen ist eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen. Diese soll bei der Ausführung der Maßnahmen fachlich beratend tätig werden, die Funktionalität der Maßnahmen sicherstellen und dokumentieren. Die Dokumentation ist dem zuständigen Fachamt Umwelt- und Arbeitsschutz zur Verfügung zu stellen.

6.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- In Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen zu verwenden. Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Straßen- und Verkehrsflächen wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem bernsteinfarbenen bis warmweißen Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Die Abstrahlung nach oben ist zu vermeiden. Künstliches Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und soll außerhalb der Nutzungszeit abgeschaltet werden. Es ist ein vollständig gekapseltes Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten zu verwenden. Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse darf 40° C nicht übersteigen.
- Gehölzfällungen sind im Winterhalbjahr durchzuführen (Anfang Oktober bis Ende Februar).
- Durch das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes entlang der gesamten Dammfußlänge (Süd- und Ostseite des Vorhabengebietes) zum Plangebiet hin, ist eine Einwanderung von Mauereidechsen während der temporären Nutzung als Lagerfläche bzw. während Bauzeiten zu verhindern. Der Schutzzaun ist bis spätestens Mitte März im Jahr vor der Umgestaltung des Plangebietes aufzustellen. Der Zaun ist

regelmäßig auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In den Eidechsenaktivitätszeiten ist das Gelände zusätzlich regelmäßig auf Eidechsen zu überprüfen. Nachgewiesene Exemplare sind abzufangen und über den Reptilienschutzzaun zu setzen.

- Vor Umbauten und Renovierungen der Nebengebäude ist die Nistmöglichkeit in der Mauerecke des Nebengebäudes bis Ende Februar des Eingriffsjahres zu verschließen.
- Sofern an den Gebäuden großflächige, unstrukturierte Glasflächen vorgesehen werden, sind reflexionsarme Gläser zu verwenden. Der Außenreflexionsgrad soll maximal 15 % betragen. Zusätzlich sollten verglasten Ecken von Gebäuden so gestaltet werden, dass sie für Vögel wie undurchdringbare Wände wirken (z.B. Milchglas, engmaschige Punktraster, oder flächendeckende Anstriche/Schriftzüge oder Vogelschutzglas.
- Der nordöstliche Gehölzstreifen ist grundsätzlich mit Bäumen und Sträuchern weitestgehend (mindestens 80%) zu erhalten.
- Zur Vermeidung von Nahrungsmangel der Haussperlinge ist ein blütenreicher Vegetationsstreifen von 2 m Breite entlang der südwestlichen Seite des Gehölzstreifens anzulegen (die Saatgutmischung ist vorab mit Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen) und dauerhaft extensiv und abschnittsweise zu pflegen.
- Die großen Pappeln im Plangebiet sind zu erhalten, soweit sie noch gesund und standsicher sind und anderen festgesetzten Nutzungen nicht entgegenstehen. Bei Abgängigkeit kann die Ersatzpflanzung an anderer Stelle in räumlich-funktionalen Zusammenhang erfolgen.

6.3 Ausgleichsmaßnahmen

- CEF1: Bei Sanierung oder Abriss der Bestandsgebäude sind vorab die aktuellen Brutvogelvorkommen zu erheben. Darauf basierend sind vorgezogen jeweils geeignete Nisthilfen am Gebäude bzw. im näheren Umfeld anzubringen. Dies gilt insbesondere für die bereits bekannten Vorkommen des Haussperling, der Kohlmeise und des Hausrotschwanzes.
- CEF2: Sollte aus Gründen der Grünplanung die partielle Entfernung des nordöstlichen Gehölzstreifens notwendig werden, ist eine quantitativ und qualitativ gleichwertige Ersatzpflanzung im räumlich-funktionalen Zusammenhang vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung ist mindestens 2 Jahre vor dem Entfernen der Hecke vorzunehmen. Bei der Ersatzpflanzung dürfen die im Bestandsgehölz beinhalteten Brombeeren durch standortgerechte Sträucher (doppelreihig) ersetzt werden. Zu verwendende Arten sind Weißdorn, Feld-Ahorn, Gewöhnlicher Schneeball, Hasel, Rote Heckenkirsche, Roter Hartriegel, Hunds-Rose, Liguster, Schwarzer Holunder, Vogelbeere und/oder Vogel-Kirsche. Je nach Entwicklung der gepflanzten Hecke kann bei dem Wegfall des Gehölzes ein Teil davon verpflanzt werden, um eine ausreichende Qualität zu gewährleisten.

Die CEF-Maßnahmen sind 3 Jahre nach erfolgter Umsetzung auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen. Gegebenfalls sind Maßnahmen zur Optimierung zu entwickeln.

7. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nur wie folgt zulässig:

- Naturnahe Uferprofilierung zur Förderung der Ufervegetation und Ausformung eines Wasserfläche;
- Erdwall mit Lärminderungswirkung mit mindestens 4 m bis maximal 6 m Höhe entlang der Wolfartsweierer Straße.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Fernwärme-Verteilerleitung zur Versorgung der Zimmerstraße, der Integrierten Leitstelle und der neue Feuerwache Ost, sowie von Gebäuden im Russweg und in der Ottostraße wird durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert (siehe Planeintrag). Das Höhenniveau und die Aufschüttungen um die Leitung sind zwingend wie im Bestand zu erhalten. Von der Leitungsaußenkante ist ein Schutzstreifen von 3 m zu beiden Seiten zu berücksichtigen.

9. Schallschutz

9.1 Baulicher passiver Schallschutz

Bei der Änderung oder Errichtung baulicher Anlagen mit schutzbedürftigen Nutzungen sind die Schalldämmmaße der Außenbauteile in Abhängigkeit des Lärmpegelbereiches (siehe u.a. Tabelle nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau", Juli 2016) – einzuhalten. Ein äußerer Schallschutznachweis nach DIN 4109 ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Gegenüber der in Anlage 1 nach RLS 90 dargestellten Schallbelastung bei freier Schallausbreitung bzw. Anlage 2 dargestellten Schallbelastung nach Realisierung des Erdwalls zur Wolfartsweierer Straße, sind weitere Zuschläge (+3 dB(A)) zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu beachten.

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

Lärmpegelbereich	*Maßgeblicher Außenlärmpegel*	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Sozialräume, Unterrichts-räume und Ähnliches	Büro und Ähnliches A
		R' _{w,ges} des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	---
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	B	50	45
VII	> 80	B	B	50

- A An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
 B Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle gemäß DIN 4109-1:2016-07

Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau- Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Juli 2016“ nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen.

Die DIN 4109, DIN 18005, TA Lärm, VDI 4100 und VDI 2719 ¹ „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ liegen beim Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe aus.

10. Schutz vor Feinstaubbelastung

In den Phasen des Aufbaus und des Abbaus der Haufwerke auf den befristeten Zwischenlagerungsflächen für Erdaushub ist die Nutzung der erhaltenen Hallensegmente eingeschränkt. Während der Betriebszeiten der Zwischenlagerungsfläche (Montag bis Freitag von 7 Uhr bis 17 Uhr) ist sicherzustellen, dass Fenster und Tore nach Süden nicht geöffnet werden.

11. Schutz vor Schadstoffeintrag in Grundwasser und Boden

Es ist sicherzustellen, dass die bestehende Oberflächenversiegelung während der Nutzung als Zwischenlagerung für Erdaushub im Wesentlichen bestehen bleibt.

¹ Einzusehen im Stadtplanungsamt Karlsruhe, Lammstraße 7, 76133 Karlsruhe

Auf die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebiets „Dur-
lacher Wald“ wird verwiesen (siehe Hinweise).

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Dächer

Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind um das Maß ihrer Höhe ab Oberkante Attika von der Gebäudekante abzurücken.

2. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, am Gebäude, im Erdgeschoss, sowie zusätzlich einmalig zur Parkanlage im Bereich der Einfriedung und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig.

- Einzelbuchstaben bis maximal 0,30 m Höhe und Breite, die Gesamtlänge ist auf maximal 3,00 m begrenzt.
- sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 0,5 m².

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

- Automaten sind nicht zulässig.
- Maximal zwei Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind im Bereich der Zufahrt bzw. im Bereich der Zugangssituation vom Otto-Dullenkopf-Park zulässig. Sie haben in Form, Größe und Ausführung den Katalog Stadtmobiliar der Stadt (hier Titel 14.1.3 Bürgervitrine oder Nachfolgemodellen²) zum Errichtungszeitpunkt zu entsprechen.

3. Einfriedigungen, Abfallbehälterstandplätze

Die im Plan als Sondergebiet Spiel-, Zirkus- und Aktionspark festgesetzte Fläche ist einzufrieden. Es ist ein Freiflächengestaltungskonzept zu entwickeln einschließlich Angaben zur Ausgestaltung der Einfriedigung der im Plan als Spiel-, Zirkus- und Aktionspark festgesetzten Fläche, welches mit dem Stadtplanungsamt und dem Gartenbauamt abzustimmen ist.

Abfallbehälterstandplätze sind, sofern diese von den öffentlichen Straßen und Wegen aus sichtbar sind, mit einem baulichen Sichtschutz zu versehen, der zu begrünen ist.

4. Außenantennen

Pro Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage oder Satellitenantenne zulässig.

² Einzusehen im Stadtplanungsamt Karlsruhe, Lammstraße 7, 76133 Karlsruhe

5. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen ist – so weit i. S. d. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz schadlos möglich – über Mulden zur Versickerung zu bringen oder zu verwenden (z. B. zur Gartenbewässerung). Die Mulden müssen eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht mit Rasendecke aufweisen und sind nach dem Regelwerk der "Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V." Arbeitsblatt DWA-A 138, in der jeweils gültigen Fassung, zu bemessen. Die notwendige Befestigung von nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke ist wo schadlos und unter Berücksichtigung der Altlastenproblematik möglich, wasserdurchlässig auszuführen.

III. Sonstige Festsetzungen

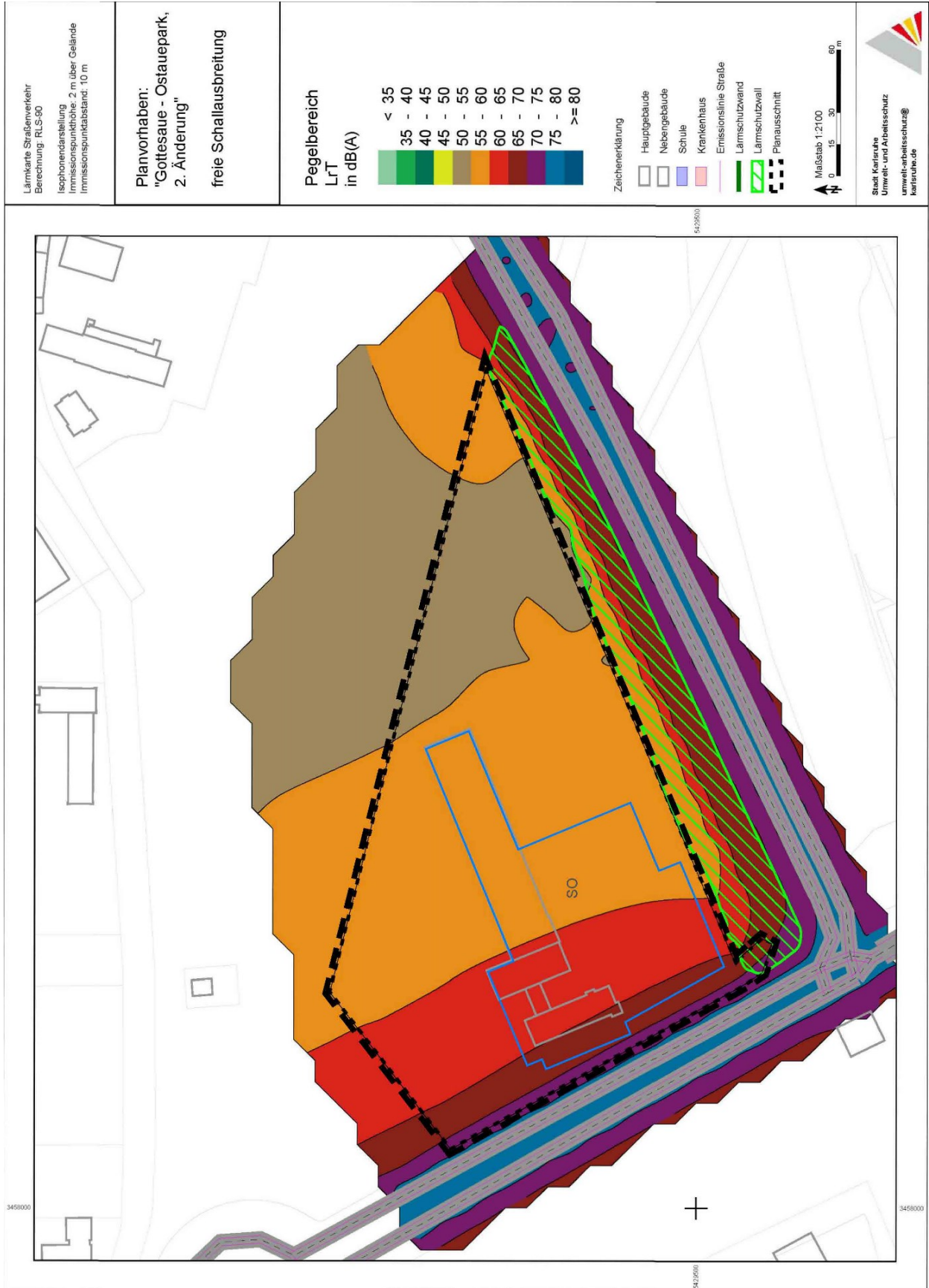
(Planungsrechtliche und baurechtliche Regelungen)

Die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 874 "Gottesau/Ostauemark, 1. Änderung", Karlsruhe-Oststadt vom 17. Juli 2020 werden durch diesen Bebauungsplan (einschließlich der örtlichen Bauvorschriften) verdrängt.

Karlsruhe, den 8. Mai 2021
Fassung vom 17. Februar 2022
Stadtplanungsamt

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner

Anlage 1



Anlage 2

