

**Bebauungsplan  
„Sporthalle am Traugott-Bender-Weg“,  
Karlsruhe-Hagsfeld**

**Planungsrechtliche Festsetzungen  
und örtliche Bauvorschriften**

**- Entwurf -**

## Inhaltsverzeichnis:

<b>I.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>3</b>
1.	Fläche für Sport- und Spielanlagen .....	3
2.	Maß der baulichen Nutzung.....	4
2.1	Größe der Grundfläche baulicher Anlagen.....	4
2.2	Gebäudehöhe .....	4
3.	Kfz-Stellplätze und Garagen .....	4
4.	Grünflächen / Pflanzgebote und Pflanzenerhaltung .....	4
4.1	Dachbegrünung .....	4
4.2	Begrünung von Nebenanlagen .....	5
4.3	Erhaltung und Pflanzung von Bäumen .....	5
5.	Schallschutz .....	6
6.	Artenschutz .....	7
6.1	Außenbeleuchtung .....	7
6.2	Glasfassaden.....	8
<b>II.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>9</b>
1.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen .....	9
1.1	Dächer.....	9
1.2	Fassaden .....	9
2.	Werbeanlagen und Automaten .....	9
3.	Einfriedigungen, nicht mit Gebäuden überbaute Flächen .....	9
3.1	Einfriedigungen.....	9
3.2	Nicht überbaute Flächen .....	10
3.3	Abfallbehälterstandplätze.....	10
4.	Außenantennen .....	10
5.	Niederspannungsfreileitungen .....	10
6.	Niederschlagswasser .....	11
<b>III.</b>	<b>Sonstige Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>

## **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) 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. Fläche für Sport- und Spielanlagen**

Zulässig sind:

- Sporthallen und Sportplätze für verschiedene Sportarten, ausgenommen solche Nutzungen, für die eine Genehmigung nach § 4 BImSchG erforderlich ist (lärmintensive Sportarten),
- Fitness- und Gesundheitsstudios,
- Kegelbahnen,
- Spielplätze,
- Vereinsheime,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Stellplätze.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter von im Plangebiet angesiedelten Gewerbebetrieben oder Vereinen.

Die Ausnahme kann erteilt werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutznachweis geführt wird, der belegt, dass die Anforderungen der DIN 4109, Ausgabe Januar 2018<sup>1</sup> sowie der VDI Richtlinie 2719, 1987-08<sup>2</sup>, an die Außenbauteile und Fenster im jeweiligen Außenlärmpegelbereich erfüllt werden. Als Gebietskategorie ist ein Gewerbegebiet anzunehmen. Solche Wohnungen können ausschließlich innerhalb des nördlichen Baufensters am Traugott-Bender-Weg zugelassen werden.

---

<sup>1</sup> DIN 4109: Einzusehen im Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe, Kaiserallee 4, Zimmer 245

<sup>2</sup> VDI Richtlinie 2719: Einzusehen im Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe, Kaiserallee 4, Zimmer 245

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

### **2.1 Größe der Grundfläche baulicher Anlagen**

Festgesetzt wird eine maximal zulässige Größe der Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Planzeichnung von 8.070 m<sup>2</sup>.

### **2.2 Gebäudehöhe**

Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhe 113,85 m NHN am Traugott-Bender-Weg und dem obersten Abschluss des Gebäudes (Oberkante Attika oder First). Es gelten die Eintragungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe in der Planzeichnung.

Diese dürfen durch betriebsbedingte technische Aufbauten (wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen sowie Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung) bis zu einer Höhe von max. 2,50 m überschritten werden, sofern diese von allen Außenwänden mindestens um das Maß ihrer Höhe zurückversetzt sind.

## **3. Kfz-Stellplätze und Garagen**

Kfz-Stellplätze für die zulässigen Nutzungen sind nur in den zeichnerisch dafür festgesetzten Bereichen zulässig.

Garagen und Carports sind unzulässig.

## **4. Grünflächen / Pflanzgebote und Pflanzhaltung**

### **4.1 Dachbegrünung**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit weniger als 15° Neigung sind auf mindestens 70 % der Dachfläche extensiv zu begrünen.

Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 12 cm im gesetzten Zustand zu betragen.

Die geschlossene Vegetationsdecke ist fachgerecht zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Die Bepflanzung / Einsaat der Extensivbegrünung hat mit einer artenreichen Kräutermischung in naturraumtypischer Zusammensetzung zu erfolgen. Die für die Stadt Karlsruhe abgestimmte Liste kann den Hinweisen entnommen werden.

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zu errichten sind. Die Anordnung von Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung entbindet nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung. Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind mit der

Dachbegrünung so zu kombinieren, dass die Dachbegrünung und deren Wasser-Rückhaltefunktion dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Befestigungen von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind so auszugestalten, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen.

#### **4.2 Begrünung von Nebenanlagen**

Die Dächer von Abfallbehältereinhausungen, Fahrradabstellanlagen und Trafostationen sind vollständig extensiv zu begrünen. Die geschlossene Vegetationsdecke ist fachgerecht zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 10 cm im gesetzten Zustand zu betragen.

Die Außenwände von Abfallbehältereinhausungen, Fahrradabstellanlagen und Trafostationen sind flächig mit ausdauernden Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Alternativ ist eine Bepflanzung mit geschnittenen Hecken aus heimischen, laubabwerfenden Laubgehölzen unmittelbar vor der zu begrünenden Wandfläche zulässig. Fenster, Türen, Andienungs- und Belichtungsflächen sind von dieser Verpflichtung zur Begrünung ausgenommen.

#### **4.3 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen**

Die durch Planeintrag mit Erhaltungsgebot dargestellten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang eines Baumes ist in der nächsten Pflanzperiode ein Laubbaum zu pflanzen.

In den Schutzbereichen (Kronentraufe + 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Aufschüttungen, Abgrabungen oder Bodenversiegelungen unzulässig.

Für Bäume auf befestigten Flächen sind offene Baumscheiben von mind. 24 m<sup>2</sup> Größe vorzusehen. Der zur Verfügung stehende durchwurzelbare Raum hat mindestens 36 m<sup>3</sup> bei 1,50 m Tiefe je Baum zu betragen.

Eine teilweise Überbauung der Baumscheibe ist möglich, wenn aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich. Der zu überbauende Teil der Baumpflanzgrube ist mit verdichtbarem Baums substrat fachgerecht zu verfüllen (siehe auch Hinweise zur Begründung).

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 Bäume sind als Hochstämme mindestens in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Aus gestalterischen Gründen können ausnahmsweise auch Solitäre gepflanzt werden. Bei Pflanzung von Solitären gilt eine Mindestpflanzgröße von 200 bis 250 cm Höhe.

Von den im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorten kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die unterirdische Leitungsversorgung, die Anforderungen der Feuerwehr oder bautechnische Gründe dies erfordern.

Zwischen Versorgungsleitungen wie beispielsweise für Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation und Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu berücksichtigen. Zwischen Abwasserkanälen und Baumpflanzungen sind mindestens 3,50 m einzuhalten.

Eine Standortabweichung festgesetzter Bäume ist aus Gründen der landschaftsarchitektonischen Gestaltung nach Maßgabe eines abgestimmten Freiflächenplans zum Bauantrag zulässig. Die im zeichnerischen Teil dargestellte Anzahl der Bäume muss allerdings in jedem Fall mindestens erreicht werden.

Im Bereich der mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen dürfen derzeit vorhandene Bäume nicht durch Nachpflanzungen ersetzt werden. Im Falle einer Neupflanzung sind diese außerhalb des Schutzstreifens zu pflanzen.

## 5. Schallschutz

Die Außenbauteile der Büronutzung in der Sporthalle (südliches Baufeld) müssen nach DIN 4109, Ausgabe Januar 2018<sup>3</sup>, im eingebauten Zustand ein bewertetes Gesamt-Schalldämm-Maß von mindestens  $R'_{w,res} = 16$  dB aufweisen. Der untenstehenden Abbildung sind die maßgeblichen Außenlärmpegel im Plangebiet zu entnehmen.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße ist im Baugenehmigungsverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Januar 2018<sup>4</sup>, vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erbringen.

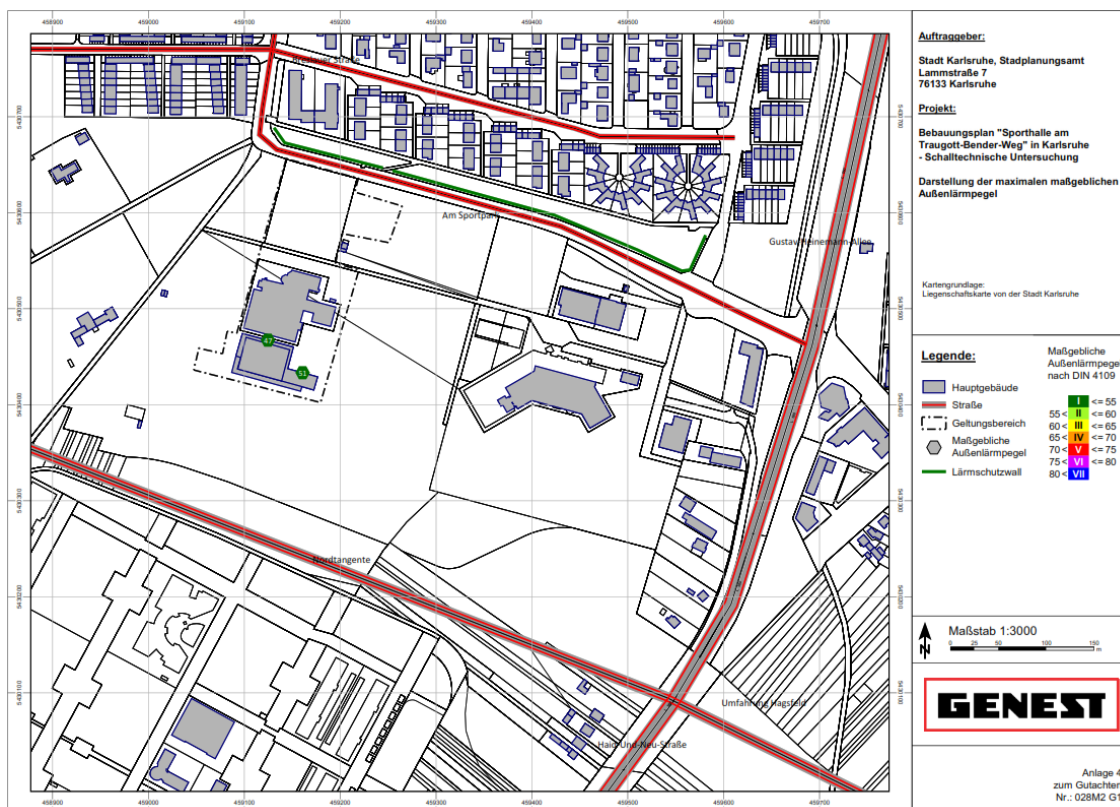
Von den in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der nachfolgenden Abbildung dokumentierten Situation, unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Es sind Fenster einzubauen, die einen Wärmedurchgangskoeffizienten UW-Wert (Verglasung + Rahmenanteil) von  $\leq 1,3$  W/m<sup>2</sup>K einhalten. Dadurch wird ebenfalls der Schallschutz eingehalten.

---

<sup>3</sup> DIN 4109: Einzusehen im Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe, Kaiserallee 4, Zimmer 245

<sup>4</sup> DIN 4109-1: Einzusehen im Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe, Kaiserallee 4, Zimmer 245



## 6. Artenschutz

### 6.1 Außenbeleuchtung

Für nächtliche Lichtquellen sind zum Schutz von Insekten insektenfreundliche Leuchtmittel (LED) nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden, wobei die Leuchten nach oben abgeschirmt sein müssen (Fokussierung des Lichtstroms auf die zu beleuchtende Fläche) und nicht in die Umwelt emittieren. Die Abstrahlung nach oben ist zu vermeiden. Die Lichtpunkthöhe ist niedrig zu wählen, eine größere Zahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen ist tendenziell besser als wenige lichtstarke Lampen auf hohen Masten. Die Leuchtengehäuse müssen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sein (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte), die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse darf nach dem derzeitigen Stand der Technik 40 °C nicht übersteigen.

Künstliches Licht, insbesondere Sportplatzbeleuchtung in Form von Flutlicht darf nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit abzuschalten.

Für neue Flutlichtanlagen sind Planflächenstrahler, welche bei horizontaler Ausrichtung maximal 3 % Streulicht in den oberen Halbraum emittieren (verringertes Anlockwirkung auf Insekten) einzusetzen. Die Strahler werden nicht oder nur in dem Maße geneigt, wie es zur vollständigen Ausleuchtung des Spielfelds erforderlich ist (maximal 5° über der Horizontalen). Sofern die Strahler geneigt werden, sind zusätzlich Blenden zu installieren, um den Streulichtanteil weiter zu

reduzieren. Die lichttechnischen Abdeckungen müssen einen hohen Transmissionsgrad aufweisen und mindestens 70% des von den Hochdruckentladungslampen emittierten UV-Lichts absorbieren.

Zusätzlich muss das Leuchtengehäuse vollständig geschlossen sein, um nicht zur Insektenfalle zu werden. Sollten zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme praxistaugliche Flutlichtsysteme mit geringerer Anlockwirkung auf Insekten (zum Beispiel LED - Flutlichtsysteme für Sportanlagen) verfügbar sein, so sind diese zu verwenden.

Die Betriebszeiten von Flutlichtanlagen sind zeitlich begrenzt: Ihr Einsatz ist lediglich von Mitte September bis Ende Mai zulässig. Im Zeitraum von Anfang Juni bis Anfang September ist aufgrund der Tageslängen davon auszugehen, dass keine Kunstlichtbeleuchtung benötigt wird. Die Flutlichtanlagen sind spätestens um 22.00 Uhr auszuschalten.

## **6.2 Glasfassaden**

Es sind Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln an außenliegenden Glasflächen der Gebäude zu treffen. Hierfür sind zusammenhängende Glasflächen von mehr als 4 m<sup>2</sup>, Durchsichten und Übereckverglasungen durch gestalterische Elemente so zu gliedern, dass sie hochwirksam gegen Vogelschlag ausgeführt sind. Gestalterische Elemente gelten als hochwirksam, wenn sich die Testvögel im Wahlversuch zwischen einer markierten und unmarkierten Scheibe, zu weniger als 10% für die markierte Scheibe entscheiden würden. Die Muster sind in Schwarz-, Weiß- oder Graustufen zu wählen. Der Außenreflexionsgrad der Glasscheiben darf maximal bei 15 % liegen. Ausnahmen sind zulässig, sofern eine Wirksamkeit in gleichem Maße nachgewiesen werden kann. Abweichungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nur in enger Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Karlsruhe möglich.

## **II. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

#### **1.1 Dächer**

Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe ab der Gebäudekante abzurücken. Sie sind räumlich zusammenzufassen und mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen vollständig mit einer einheitlich gestalteten Einhausung zu umgeben. Photovoltaikmodule sind gemäß dem Stand der Technik reflexionsarm auszuführen.

#### **1.2 Fassaden**

Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen an Gebäudefassaden mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen sind unzulässig. Sämtliche Außenfenster sind mit durchsichtigem Glas auszuführen. Spiegelglas und das großflächige Abkleben von Glasflächen mittels Folien o.ä. mit einem Beklebunganteil über 20 % der Fensterfläche ist unzulässig. Davon ausgenommen sind getestete Muster gegen Vogelschlag.

### **2. Werbeanlagen und Automaten**

Automaten sind nur im Vereinsheim und im Sportgebäude zulässig. Es sind nur Flachwerbeanlagen an der Stätte der Leistung und am Gebäude parallel zur Fassade und unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Diese sind nur unter Einhaltung folgender Vorgaben zulässig:

- maximal 2 Werbeanlagen pro Gebäude
- Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von maximal 6,5 m<sup>2</sup> je Werbeanlage, jedoch nicht mehr als 5% der jeweiligen Fassadenfläche.

Für die Anbringung von Vereinslogos gilt folgende Ausnahmeregelung: Vereinslogos dürfen auch außerhalb des oben genannten Bereiches, jedoch zwingend unterhalb des oberen Gebäudeabschlusses, am Gebäude angebracht werden.

Im Bereich der Zufahrt zur Sportanlage ist eine freistehende Werbeanlage bis zu einer Fläche von 1,0 m<sup>2</sup> zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

### **3. Einfriedigungen, nicht mit Gebäuden überbaute Flächen**

#### **3.1 Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind nur als geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen

wie z.B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster oder Berberitze bis zu einer Wuchshöhe von 1,30 m zulässig.

Ausnahmsweise sind Einfriedigungen mit Zäunen für Flächen zulässig, die zur Sportnutzung bestimmt sind, z. B. Ballfangzäune.

Einfriedigungen sind sockelfrei mit mindestens 10 cm zwischen Geländeoberkante und Zaun auszuführen.

Die Verwendung von Sichtschutzelementen ist nicht zulässig.

### **3.2 Nicht überbaute Flächen**

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Nebenanlagen oder Versickerungsflächen benötigt werden, als Vegetationsfläche anzulegen, das heißt zu bepflanzen oder einzusäen.

Schotter-, Kies- und Splittflächen sind unzulässig.

Befestigte Flächen, die nicht mit Gebäuden überbaubar sind, wie z.B. Zugänge, Stellplatzflächen, Müllbehälterstandorte, sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), soweit gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Falls für die Funktionalität erforderlich, sind auch versickerungsfähige Flächenbefestigungen zulässig (z.B. Versickerungsfähige Pflasterung, Dränasphalt).

Ausgenommen davon ist die Fläche St2, diese darf aufgrund ihrer Nutzung asphaltiert werden.

### **3.3 Abfallbehälterstandplätze**

Abfallbehälterstandplätze und Aufstellplätze für Abfallbehälter sind nur innerhalb der Baugrenzen und im hierfür zeichnerisch festgesetzten Bereich zulässig und mit einem Sichtschutz zu versehen. Wird dieser durch bauliche oder sonstige Maßnahmen hergestellt, ist er zu begrünen.

## **4. Außenantennen**

Außenantennen und Satelliten-Empfangsanlagen sind unzulässig. Zur Wahrung des Rechts auf Informationsfreiheit (Art. 5 GG) ist ausnahmsweise je Gebäude eine Außenantenne und Satelliten-Empfangsanlage als Gemeinschaftsanlage im Dachbereich zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

## **5. Niederspannungsfreileitungen**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## 6. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen ist – soweit i. S. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz schadlos möglich – über Versickerungsmulden zur Versickerung zu bringen oder zu verwenden (z. B. zur Gartenbewässerung). Die Mulden müssen den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien entsprechen.

## III. Sonstige Festsetzungen

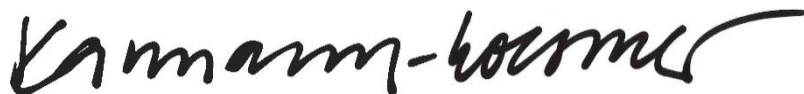
### (Planungsrechtliche und baurechtliche Regelungen)

Der Bebauungsplan Nr. 562 „Waldstadt-Sportzentrum (Traugott-Bender Sportpark) Änderung u. Ergänzung“, in Kraft getreten am 20. Juni 1980, wird in den Teilbereichen verdrängt, die durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden.

Karlsruhe, den 30. September 2020

Fassung vom 25. Juni 2024

Stadtplanungsamt



Prof. Dr. Ing. Anke Karmann-Woessner