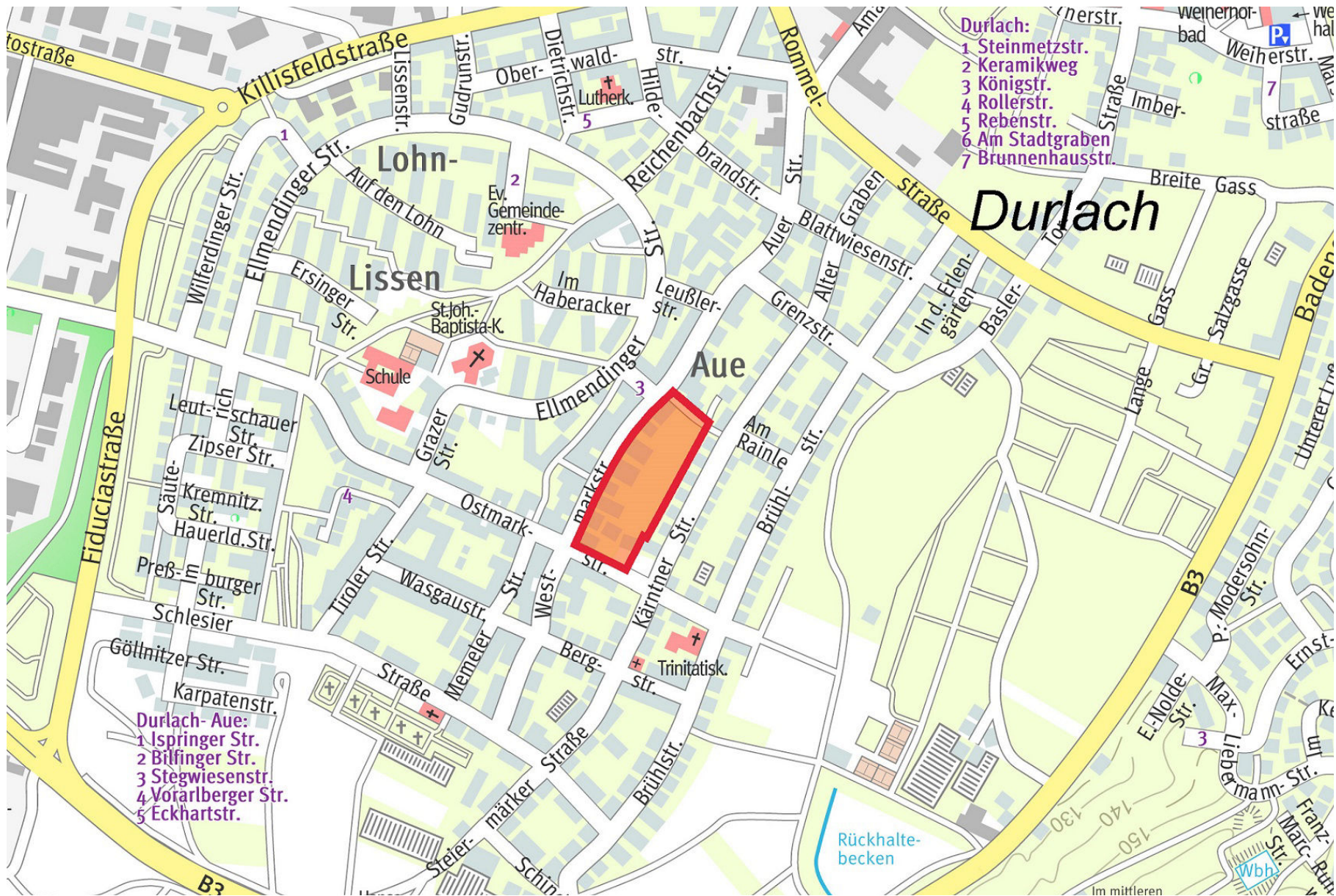


TOP 3

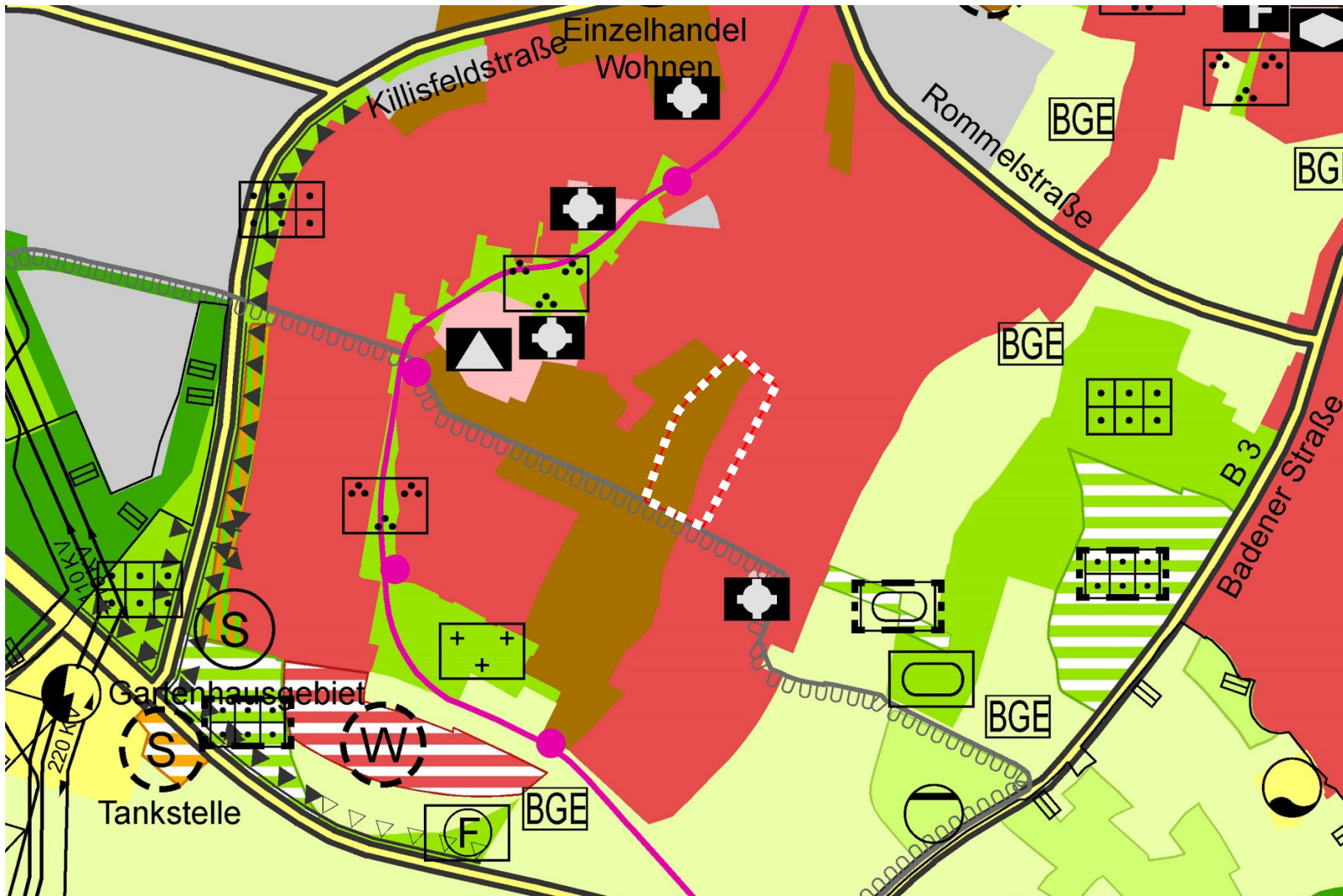
Bebauungsplan

„Östlich der Westmarkstraße zwischen Ostmarkstraße und Am Rainle“

Planungsausschuss am 18. April 2018
Stadtplanungsamt









Stadt Karlsruhe

Durlach-Aue

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Östlich der Westmarkstraße zwischen Ostmarkstraße und Am Rainle



M. 1:1000

Karlsruhe, 25.01.2016

Der Oberbürgermeister:

Stadtplanungsamt:

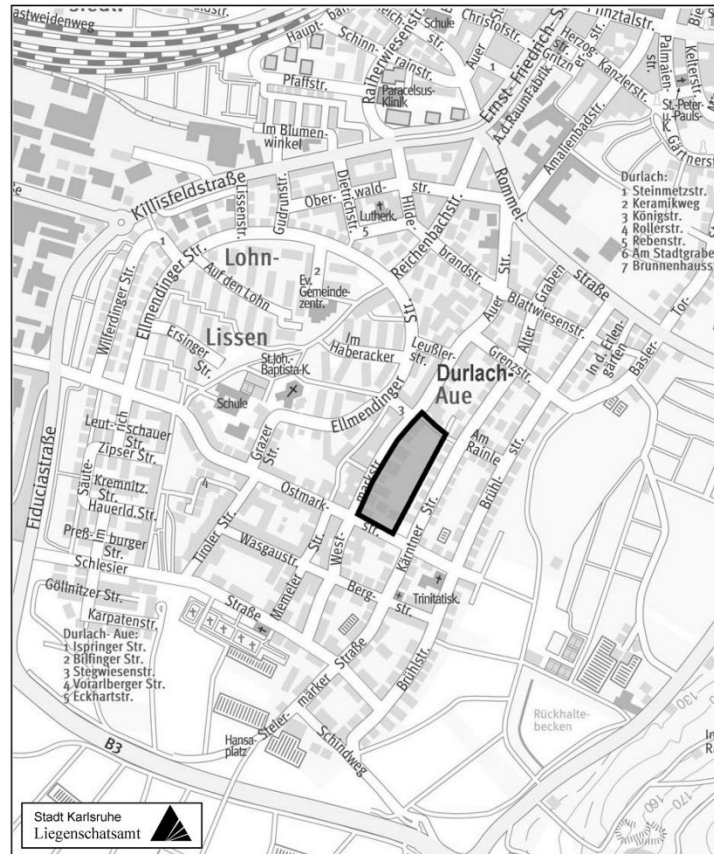
Kammann
Worme

Beschluss vom: 26.04.2016

Stadt Karlsruhe
Aufstellungsbeschluss
 Bebauungsplan
 „Westmarkstraße zwischen
 Ostmarkstraße und Am Rainle“



M. 1: 10 000



Stadtplanungsamt

Kammann
Kammann

25.01.2016





Bezugsgrößen für die Anzahl der Wohneinheiten





Festsetzungsinhalte:

- Art der Baulichen Nutzung entweder MI oder WA
- Übernahme der Bauflucht aus dem Bebauungsplan Nr. 405 „Killisfeld-, Auer-, Haupt-, Waldhornstr.“
- Baugrenze zu den Stegwiesen, orientiert an der Bestandsbebauung
- Begrenzung bei der Anzahl zulässiger Wohneinheiten
 - bis 300 m² = 2 Wohneinheiten
 - bis 400 m² = 3 Wohneinheiten
 - bis 500 m² = 4 Wohneinheiten
 - Bis 600 m² = 5 Wohneinheiten

Nächste Schritte

- Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Prüfung und ggf. Einarbeiten von Anregungen in die Planung
- Herbeiführen des Auslegungsbeschlusses

IMPRESSUM

Amt:

Leiterin:

**Bereich Generalplanung
und Stadtsanierung:**

Bearbeitung:

**Kartengrundlagen, Luftbild:
Flächennutzungsplan:**

Stadtplanungsamt Karlsruhe

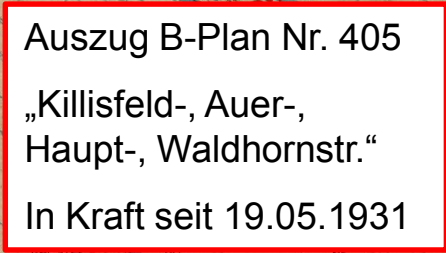
Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner

Heike Dederer

Sybille Rosenberg, Alexander Geiger

Stadt Karlsruhe - Liegenschaftsamt

Nachbarschaftsverband Karlsruhe



Auszug B-Plan Nr. 426
„Kärtner Str. zwischen
Grenzstr. und Bergstr.“

Auszug B-Plan Nr. 614
„Nutzungsartfestsetzung“
In Kraft seit 22.02.1985

Gestaltungsvarianten



Vorgaben Planungsausschuss (02.02.2017)

- Freihaltung der Stegwiesen
- Ausbau des Fuß-/Radweges mittig durch die Stegwiesen
- Integration einer Parkieranlage
- Integration von seniorengerechten Wohnungen

weitere Bausteine der Varianten

- keine Integration von Spielepunkten, da der Grundsatz „Konzentration von Spielangeboten für mehrere Altersstufen“ besteht
- Zufahrt zur Parkieranlage über die bestehende Stichstraße von der Ostmarkstraße aus



VARIANTE 1

- Wohnen für Familien und Ein- bzw. Zwei-Personen-Haushalte (geeignet für Senioren, barrierefrei)
- „Quartiersgarage“ mit 32 Stellplätzen (zweigeschossig, offene Konstruktion, Grün-dach), keine öffentliche Nutzung vorgesehen
- direkte fußläufige Anbindung der Quartiersgarage von der Westmarkstraße aus (auf Grundstück Westmarkstr. 65)
- Spielwiese mit direkter Anbindung an den Spielplatz als Ergänzung des Spielangebots (z.B. Ballspielfläche für Kinder)

7. November 2017

Sanierungsbeirat Durlach-Aue



7. November 2017

VARIANTE 2

- Wohnen für Familien und Ein- bzw. Zwei-Personen-Haushalten (geeignet für Senioren, barrierefrei)
- notwendige Stellplätze auf dem Grundstück (Tiefgarage)
- multifunktionale Parkierungs-fläche mit 32 ebenerdigen, öffentlichen Stellplätzen - zum Beispiel für Dorffeste nutzbar
- neue Stellplätze in der Grenz-straße u.a. für Car-Sharing
- direkte fußläufige Anbindung der Parkierungsfläche von der Westmarkstraße aus (auf Grundstück Westmarkstraße 65)

Sanierungsbeirat Durlach-Aue



VARIANTE 3

- Wohnen für Familien und Ein- bzw. Zwei-Personen-Haushalten (geeignet für Senioren, barrierefrei)
- notwendige Stellplätze auf dem Grundstück ebenerdig bzw. in Garagen/Carports
- 18 ebenerdige, öffentliche Stellplätze
- Spielwiese mit direkter Anbindung an den vorhandenen Spielplatz als Ergänzung des Spielangebots (z.B. Ballspielfläche)
- direkte fußläufige Anbindung der Parkierungsfläche von der Westmarkstraße aus (Grundstücke Altes Rathaus/Alte Grundschule)

7. November 2017

Sanierungsbeirat Durlach-Aue

Grundstückssituation



7. November 2017



Sanierungsbeirat Durlach-Aue



7. November 2017

Bebauungsplanverfahren

- kann nach der Entscheidung zur Gestaltungsplanung der Dorfmitte weitergeführt werden

Artenschutzgutachten

- keine unüberbrückbaren Hindernisse aus artenschutzrechtlichen Gründen
- in Bereichen, die überbaut werden sollen, werden evt. konkretere Untersuchungen notwendig
- dadurch evt. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
- die artenschutzrechtlichen Belange werden überwiegend auf Bauantragsebene behandelt werden können

Bürgerinformation

- sobald die Gestaltungsplanungen konkretisiert sind

Sanierungsbeirat Durlach-Aue