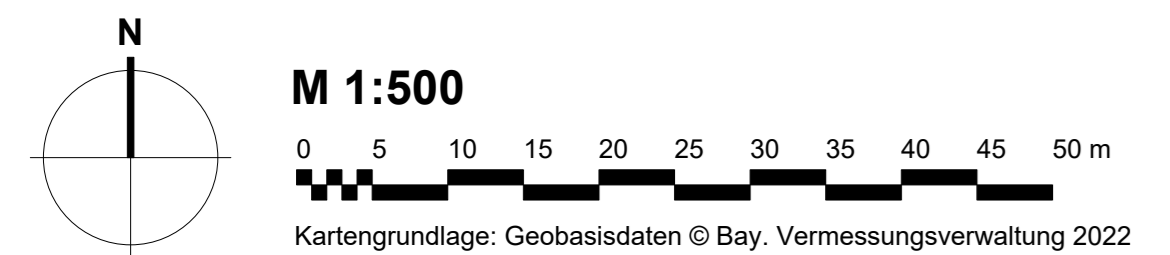
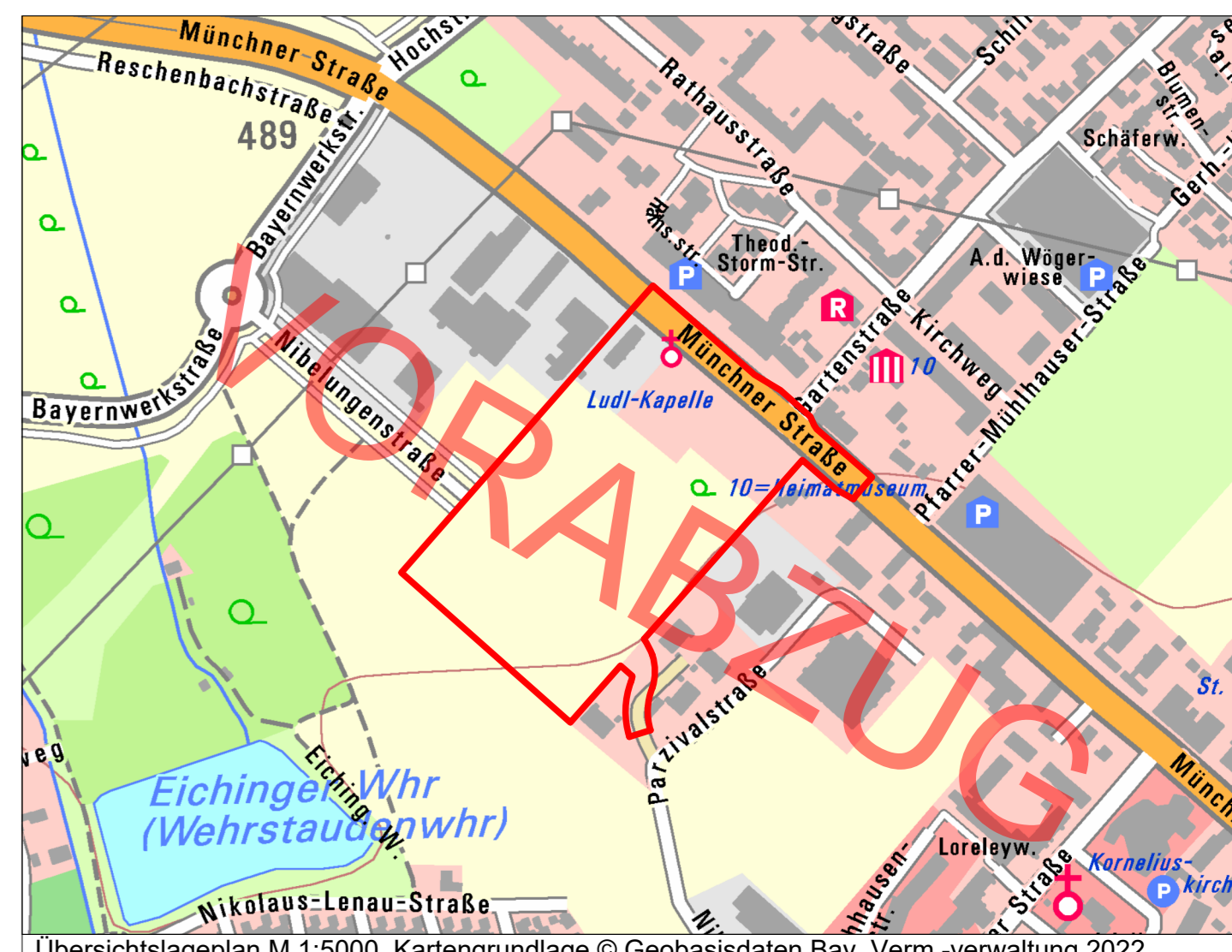
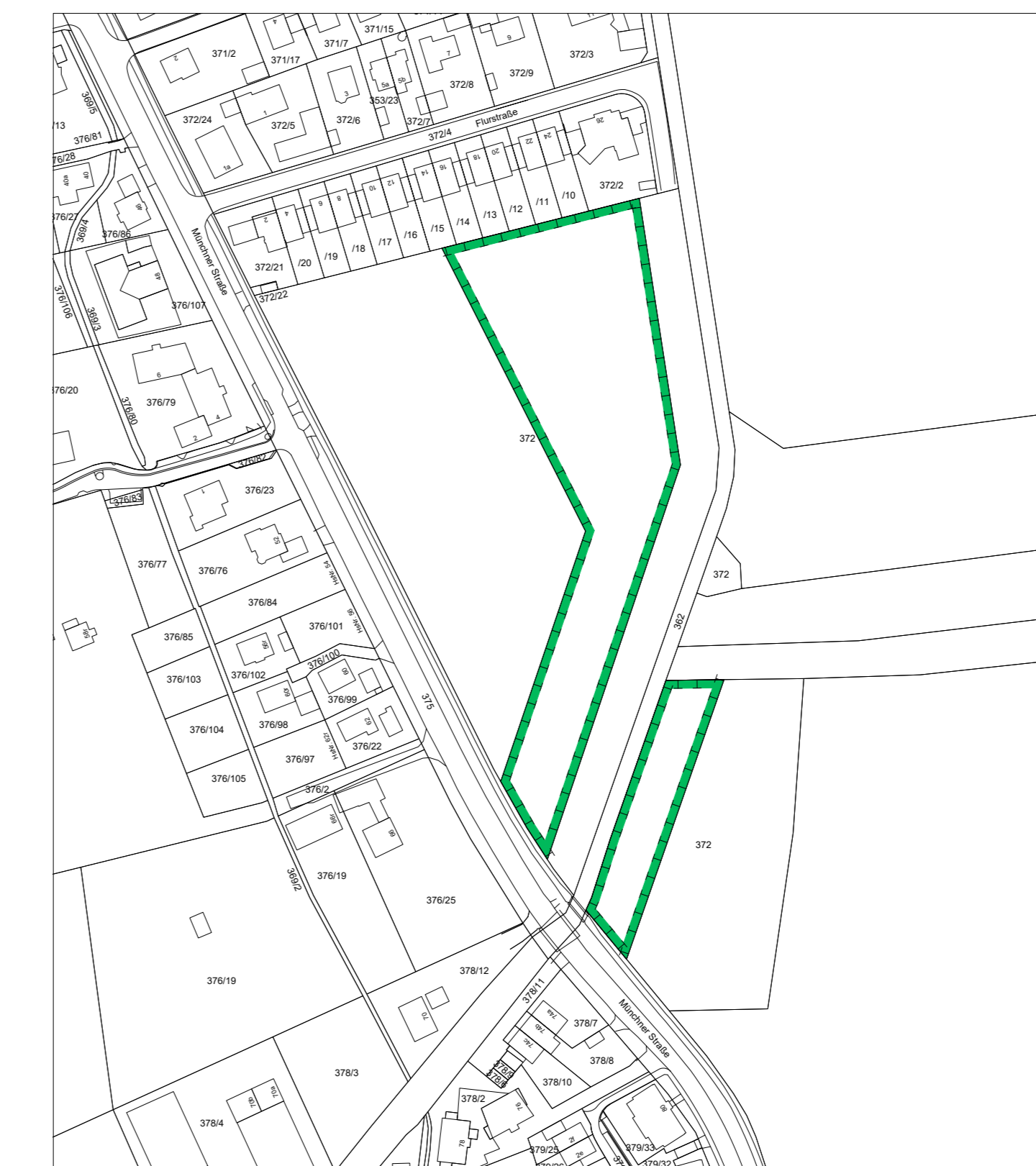


FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

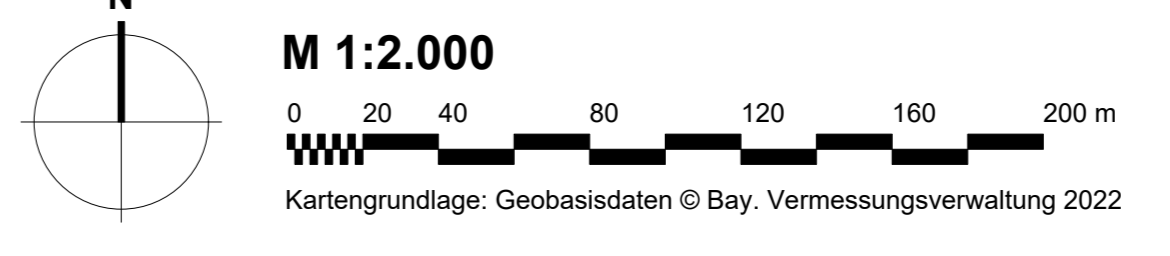
- Art der baulichen Nutzung
 - MU 2.1** 1.2.4 Urbanes Gebiet (§6a BauNVO) mit Nummerierung
 - SO** 1.4.2 Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel, Büro, Hotel (§11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GFZ 1,83** 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GRZ 0,43** 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - WH 21,5** 2.8 Wandhöhe in Metern über der festgesetzten Oberkante Gelände als Höchstmaß
 - WH 7,0** 2.8 Wandhöhe in Metern über der festgesetzten Oberkante Gelände zwingend
 - WH 38,5 - 39,0** 2.8 Wandhöhe in Metern über der festgesetzten Oberkante Gelände als Mindest- und Höchstmaß
 - OK Gelände 490,1** Festgesetzte Oberkante Gelände in Metern über DHHN 2016
 - Lichte Höhe mind. 4,0 m Lichte Höhe in Metern als Mindestmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.4 Baulinie
 - 3.5 Baugrenze
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsräume
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3 Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbereinigter Bereich
 - Eigentümerweg
 - Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die die Regelung des Wasserabflusses Versickerungsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume
 - Kennzeichnung gem. Festsetzung Ziffer 15.15
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze oberirdisch
 - Cp Carport oberirdisch
 - TGa Tiefgarage
 - ZTGA Tiefgaragenzufahrt
 - GGa Gemeinschaftsgarage
 - Ev Energieverteilungsanlagen
 - FSt Fahrradstellplätze
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.6. Immissionsschutz
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerterungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkerterungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Immissionsschutz Kennzeichnung Fassaden, Grundstücksgrenzen mit Festsetzungen zum Immissionsschutz gem. Ziffer 13 der Satzung
 - L_{verm}, n > 49 dB(A)
 - L_{verm}, TN > 64/54 dB(A)
 - L_{verm}, TN > 70/60 dB(A)
 - L_{verm}, TN > 63/45 dB(A)
 - ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen laut Gutachten
 - Standort für freistehende Werbeanlage
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Sichtdreiecke

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

- Grünflächen
- Tiefgaragenrampen mit Zufahrtsrichtung



Teilbereich A1 963



Teilbereich A2 - Ausgleichsflächen

Gemeinde Karlsruhe
Gartenstr. 7
85757 Karlsruhe

Bebauungsplan Nr. 90 B - 1. Änderung
Gemeinde Karlsruhe
mit integriertem Grünordnungsplan

Format: DIN A0	Mitte Änderung: 09.04.2026	Datum der Planung: 23.04.2026	Plan Nr.: 1308 - 3
TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekt PartG mbH Friedrichs-Neides-Str. 1 91054 Erlangen		Planung: Rechtskräftige Fassung	
Unterschrift des Planers:			
Alwin-Maria Rauer Braun		TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekten	