

# **Bebauungsplan „Michelinstraße 4 - Nutzungsartfestsetzung“ Karlsruhe – Grünwinkel**

**- Entwurf -**

Fassung vom: 02.02.2023

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>I.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>3</b>
1.	Art der baulichen Nutzung .....	3
2.	Schallschutz .....	3
<b>II.</b>	<b>Sonstige Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>

## **Planungsrechtliche Festsetzungen 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) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes geregelt:

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

**Das Gewerbegebiet (GE)** dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten

**Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE)** dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die allgemein zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und unzulässigen Nutzungen entsprechen dem Gewerbegebiet (GE).

#### **2. Schallschutz**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt*

## **II. Sonstige Festsetzungen**

### **(Planungsrechtliche und baurechtliche Regelungen)**

Der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung (ehemals Bauordnung der Stadt Karlsruhe)“ vom 22.02.1985 wird in denjenigen Teilbereichen verdrängt, die durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 051 „Daxlander Straße, Oberfeldstraße, Wattstraße, Vogesenstraße“ (Baufluchtenplan) vom 15.08.1922 gilt uneingeschränkt weiter.

Karlsruhe, den .....  
Stadtplanungsamt

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner