



TOP 4

Gestaltungssatzung bzw. Bebauungsplan

Regelungen zur Sicherung der Sanierungsziele

Warum überhaupt Regelungen für Knielingen?

Zielsetzung

- Bewahrung des **Ortsbildes des „alten Ortskernes“** vor unerwünschten baulichen Veränderungen
- Konkretisierung der Sanierungsziele und auch **langfristige Sicherung** ortsspezifischer gestalterischer Grundsätze
- **Weiterentwicklung** des Ortsbildes in diesem Rahmen

Merkmale - Erscheinungsbild des „alten Ortskernes“

- Stadtgrundriss
- Gebäudetypologie, Baukörper und deren Elemente

Stadtgrundriss Entwicklung



1865



bis 1898



1915



1948



1965



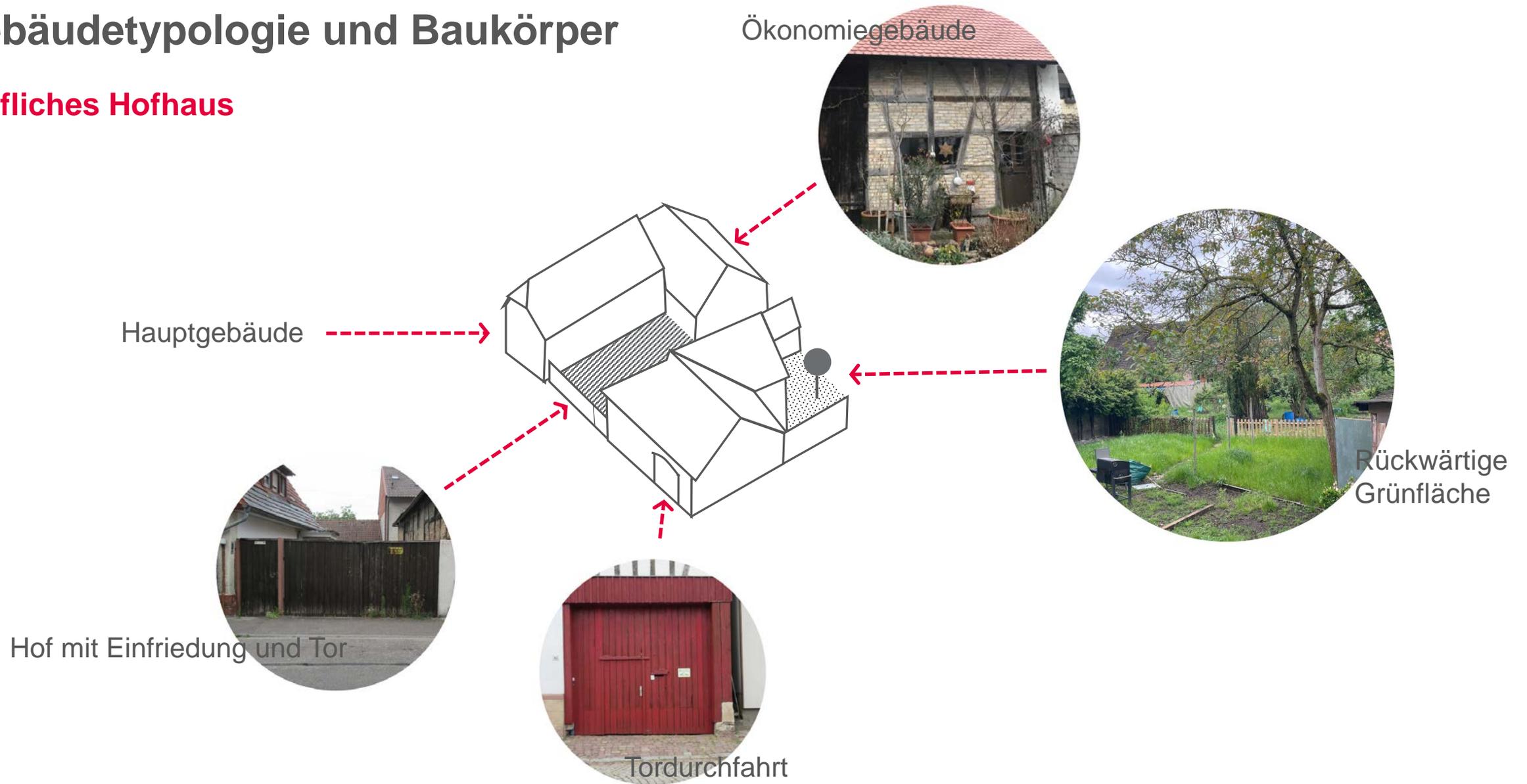
2020

Stadtgrundriss heute



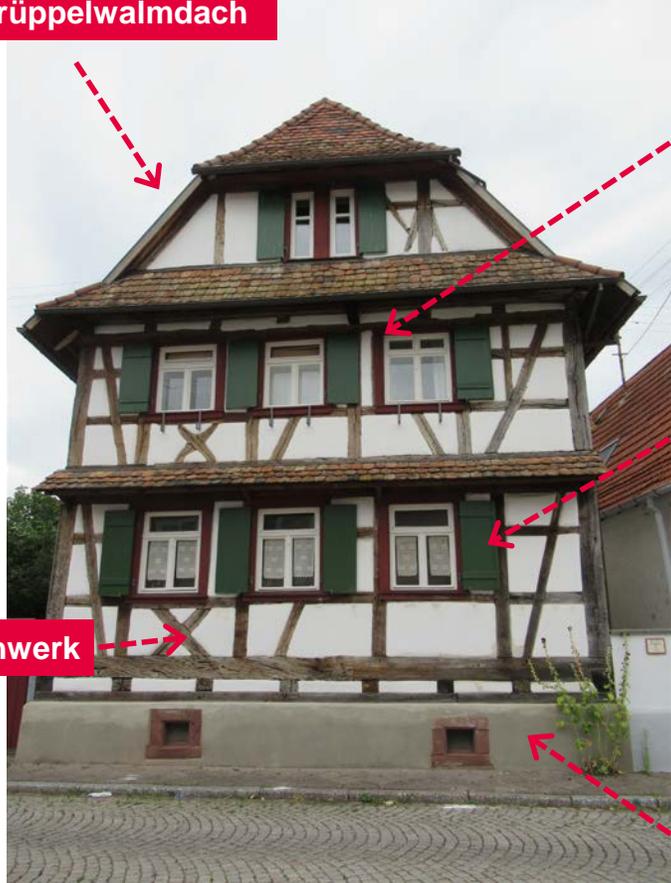
Gebäudetypologie und Baukörper

Dörfliches Hofhaus

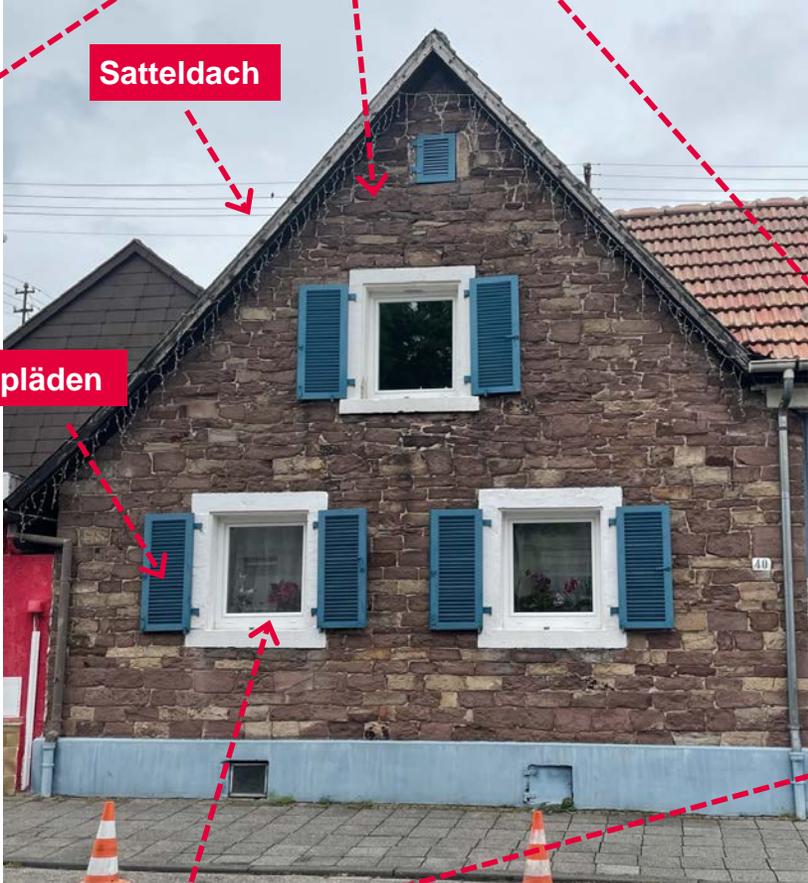


Beispielhafte Hauptgebäude und ihre Merkmale

Krüppelwalmdach



Naturstein (Faschen/ Fassade/ Sockel)



Klapppläden

Satteldach

Mansarddach



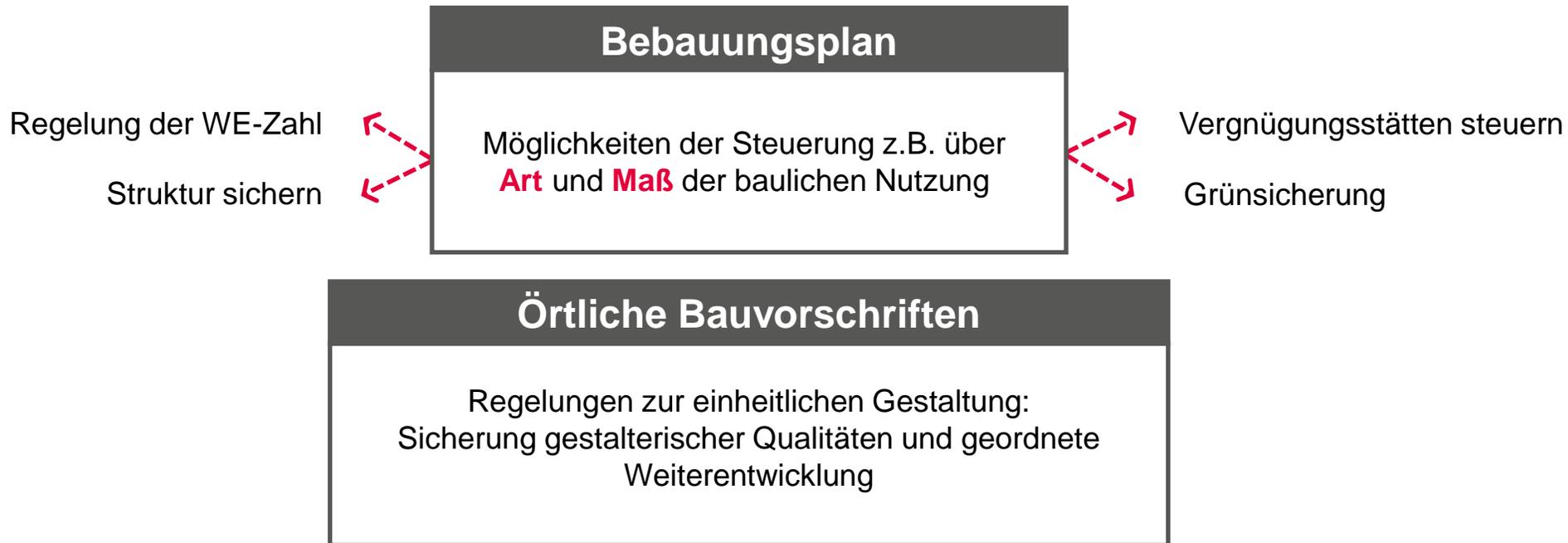
Geteilte Fenster

Putz und Farbe (Sockel/ Faschen/ Fassade)

Was für Regelungen für Knielingen?

Verbindliche Vorgaben zum Umgang mit der Bausubstanz

Bebauungsplan „Ortskern Alt-Knielingen“



Wo sollen die Regelungen gelten?

■ ■ ■ ■ geplante Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(ca. 26, 16 ha)



Verfahrensablauf – wann können Sie sich einbringen?



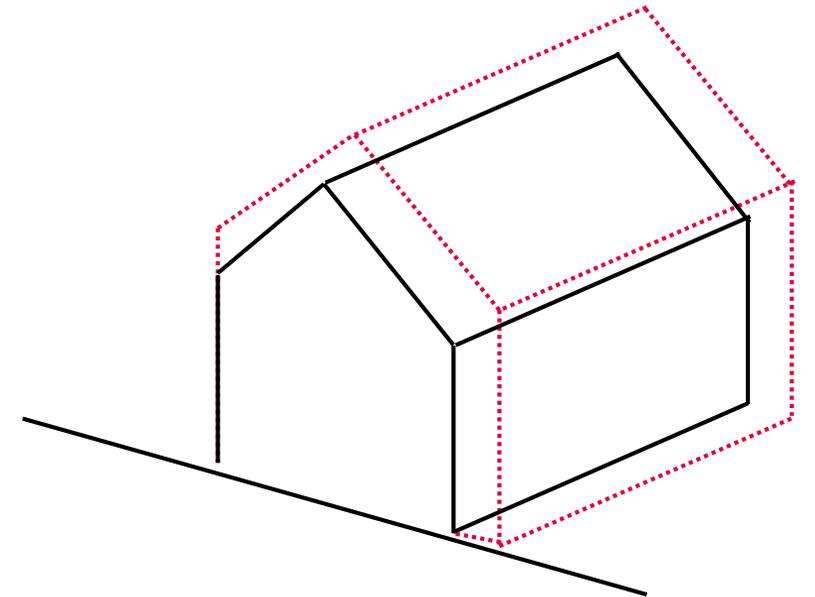
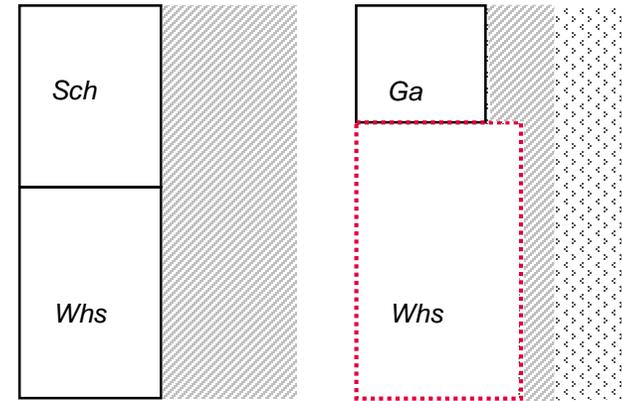
Was soll genau geregelt werden?

Wesentliche Regelungsaspekte zur Gestaltung

- Baustruktur/-körper
- Dachlandschaft
- Fassaden
- Fenster, Türen, Tore
- Farbgestaltung
- Schaufenster, Markisen, Vordächer
- Balkone, Wintergärten
- Technische Bauteile
- Hof- und Freiflächen
- Werbeanlagen

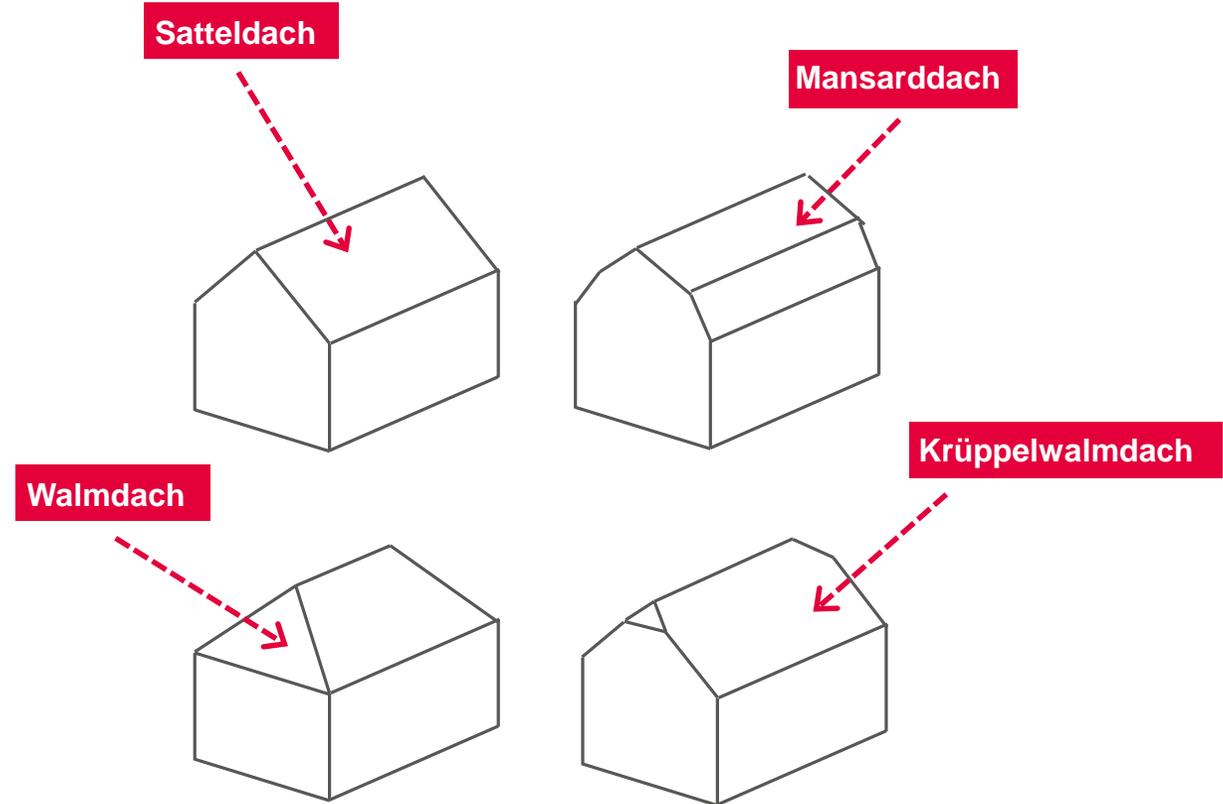
Regelungen zu Baustruktur/-baukörper

- historisch-typologische Elemente sind zu erhalten/ wiederherzustellen
- Ersatzneubauten an Stelle abgängiger Gebäude mit gleicher Kubatur



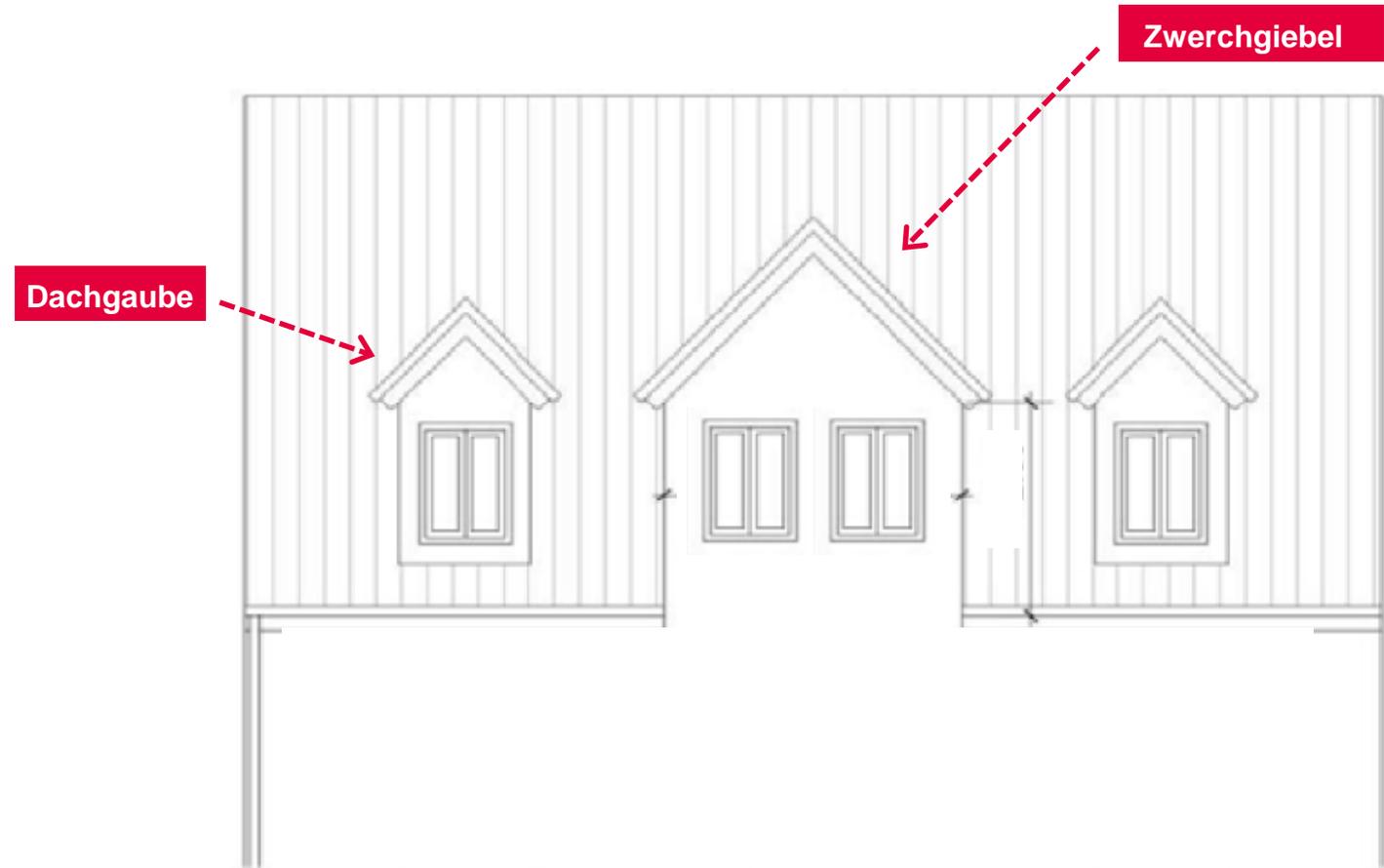
Regelungen zu Dächern und Dachaufbauten

- Satteldächer, Mansard-, Walm- und Krüppelwalmdächer
- Dachneigung 40-50°
- rot-/rotbraune Dachsteine, nicht glasiert, nicht glänzend
- Flachdächer bei untergeordneten Anbauten, extensive Begrünung



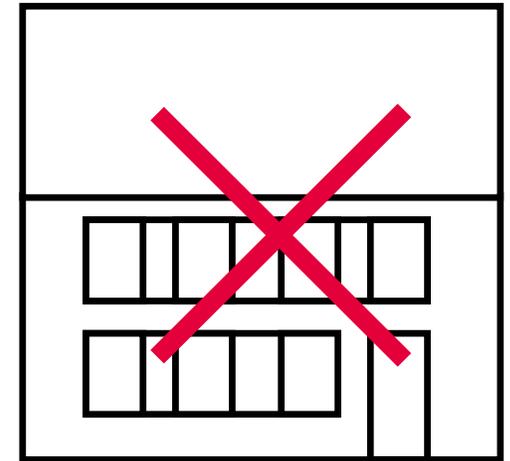
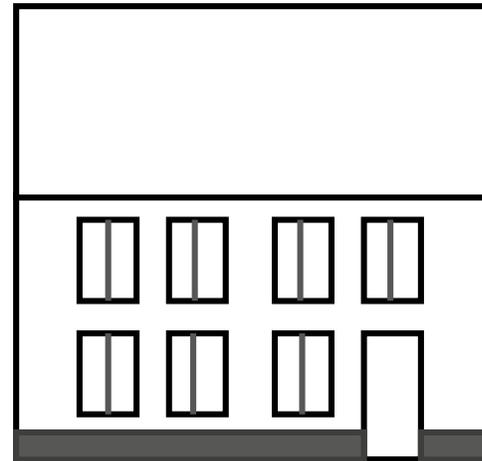
Regelungen zu Dächern und Dachaufbauten

- Dachgauben und Zwerchgiebel



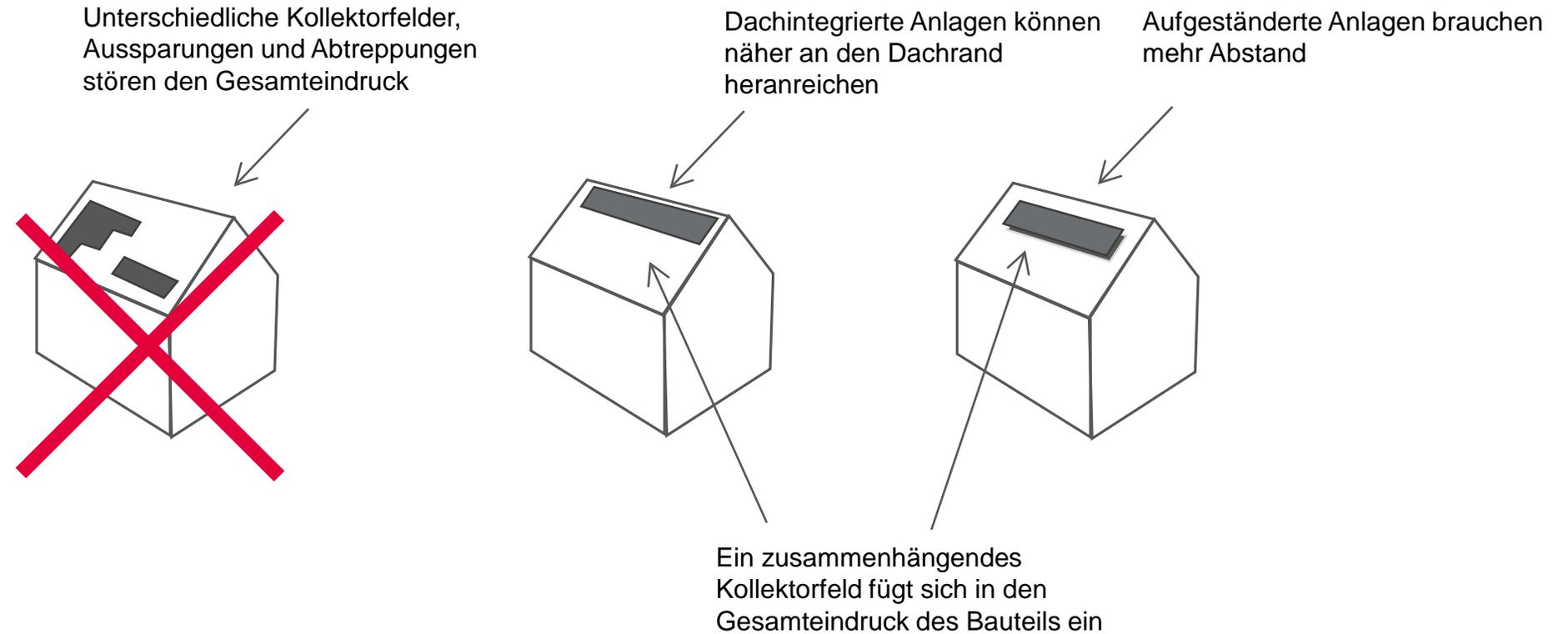
Regelungen zu Fassaden

- Lochfassaden, stehende Fensterformate
- verputzte Fassaden/ Sichtfachwerk
- Sichtmauerwerk/ Natursteinfassaden/
Natursteinsockel erhalten
- Holzverkleidungen, andere Verkleidungen nur
an untergeordneten Gebäudeteilen/
Ökonomiegebäuden



Regelungen zu Technischen Bauteilen

- Solar- und Photovoltaikanlagen



- Regelungen sind als Grundgerüst für baugestalterische **Qualität** zu verstehen, auf dem die Bauverantwortlichen aufbauen können
- Ziel: **behutsame Renovierung und Modernisierung** der historischen Bausubstanz
- **Aufenthalts- und Lebensqualität verbessern**



Impressum

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt

Leitung :

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner
stpla@karlsruhe.de

Bereich:

Generalplanung und Sanierung

Bereichsleitung:

Heike Dederer

Bearbeitung

Caroline Glatt, Janna Müller, Julia Nagl, Selina Pfatteicher

Kartengrundlagen:

Liegenschaftsamt Karlsruhe

Grafikinhalte:

© Stadt Karlsruhe