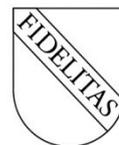


**Stadt Karlsruhe**  
Stadtplanungsamt  
Telefon: 0721/133 6151  
E-Mail: planverfahren@stpla.karlsruhe.de  
www.karlsruhe.de



## **Bekanntmachung der Stadt Karlsruhe** Stadt beteiligt Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Das Stadtplanungsamt legt die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dar.

Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt, für das dargestellte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit von der Planung zu unterrichten. Deshalb werden im nachfolgenden Beitrag die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes veröffentlicht.

Darüber hinaus bietet das Stadtplanungsamt, Bereich Planverfahren, Lammstraße 7, Zimmer D 117, in der Zeit vom 18. Februar 2022 bis 20. März 2022 während der Dienststunden die Möglichkeit, die Planunterlagen sowie eine sprachlich hinterlegte Präsentation zum Bebauungsplanverfahren einzusehen und zu erörtern. Eine Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen ist wegen der aktuellen Coronasituation nur nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitenden des Stadtplanungsamtes unter der Tel.-Nr. 0721/133 6151 oder per Email an [planverfahren@stpla.karlsruhe.de](mailto:planverfahren@stpla.karlsruhe.de) möglich.

Zur Erleichterung der Information der Öffentlichkeit können der Bebauungsplanentwurf und die sprachlich unterlegte Präsentation während des genannten Zeitraumes auch im Internet unter **[www.karlsruhe.de/bebauungsplanung](http://www.karlsruhe.de/bebauungsplanung)** eingesehen werden. Hier sind über ein Formular Stellungnahmen möglich.

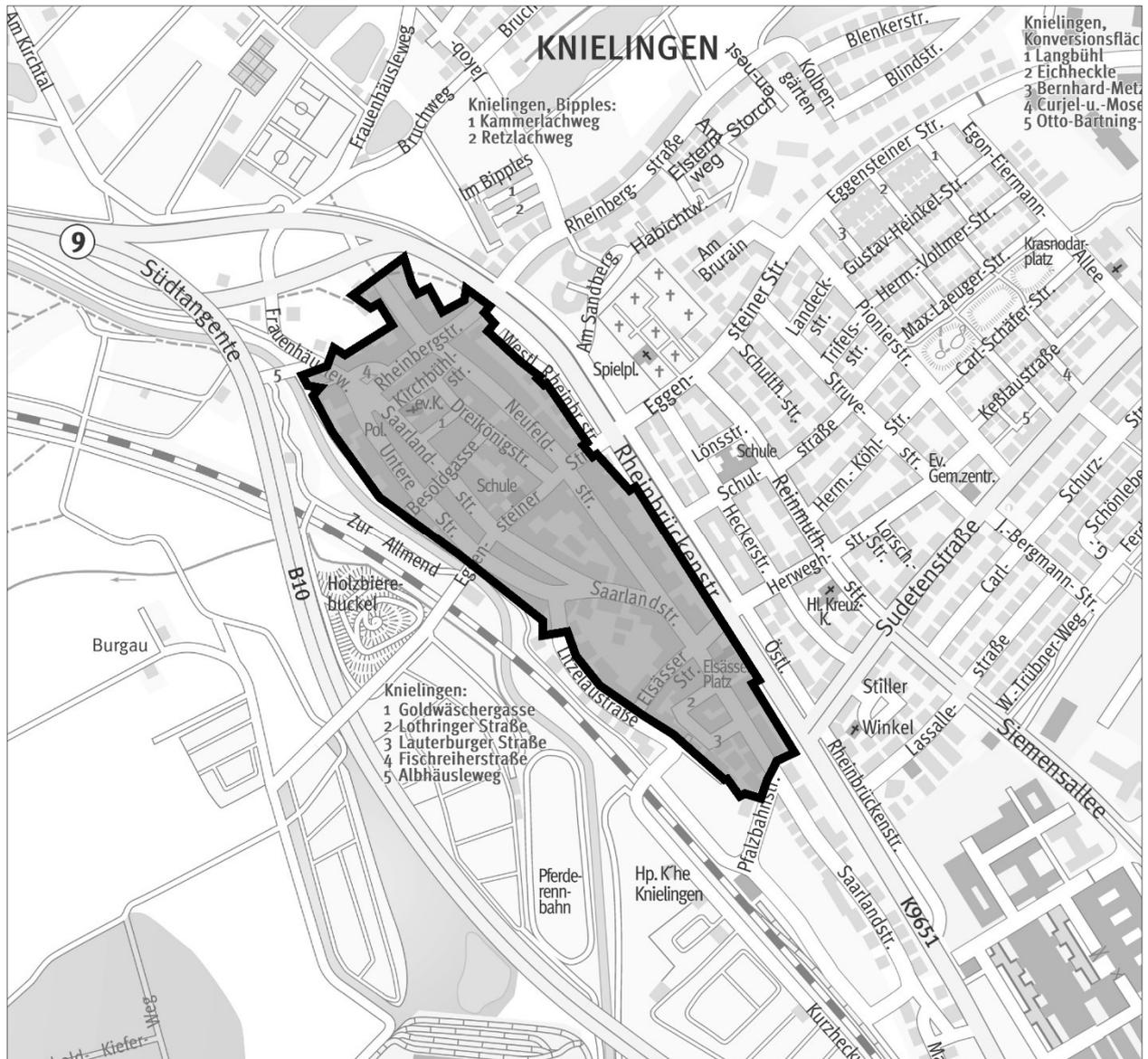
Während dieser Frist können auch Äußerungen zur Planung bei den oben genannten Dienststellen vorgetragen werden. Die Eingaben werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen, soweit sie berücksichtigt werden können, in den weiteren Planungsprozess ein. Dazu ist keine gesonderte Benachrichtigung vorgesehen. Der danach erarbeitete Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nach vorheriger Bekanntmachung öffentlich zur Einsicht ausgelegt werden. Bei dieser Gelegenheit kann dann zur Planung nochmals Stellung genommen werden.

Öffnungszeiten des Stadtplanungsamtes:

Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr.

Das Stadtplanungsamt ist mit den Straßenbahnlinien S 1, S 2, S 4, S 5, S 11, 1, 2, 3, 4, 5, 6 Haltestelle Marktplatz, gut zu erreichen.

## Bebauungsplan „Ortskern Alt-Knielingen“, Karlsruhe – Knielingen



### Aufgabe und Notwendigkeit

Im Sommer 2017 wurde der Ortskern Alt-Knielingen formal zum Sanierungsgebiet erklärt. Sanierungsziele sind unter anderem die Wahrung des Knielinger Ortsbildes sowie die Weiterentwicklung und Verbesserung der Ortstypik.

Noch heute ist der Ortskern Alt-Knielingen durch traditionelle, ehemals landwirtschaftlich genutzte Bauernhöfe und fränkische Fachwerkhäuser geprägt und es sind in weiten Teilen die typischen städtebaulichen Merkmale eines ehemaligen Straßendorfs ablesbar. Mehrere Gebäude im alten Ortskern stehen unter Denkmalschutz. Dennoch wurden in den letzten Jahren und Jahrzehnten im gesamten Gebiet Alt-Knielingen zahlreiche Gebäude entgegen ihrer ursprünglichen Form verändert oder umgebaut, teilweise sogar durch komplette Neubauten ohne Bezug zum historischen Ortsbild ersetzt.

Aufgabe des Bebauungsplanes ist daher, das Erscheinungsbild des Ortskerns Alt-Knielingen in seiner historischen Wirkung und Identität zu sichern und gestalterisch weiterzuentwickeln. Hierbei soll städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegengesteuert

werden, jedoch gleichzeitig auch Spielräume für Verbindungen von neuen Impulsen mit dem historischen Bestand zugelassen werden.

### **Planungskonzept**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes und der Identität des historischen Ortskerns Alt-Knielingen.

Um den Strukturwandel von ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung hin zu überwiegender Wohnnutzung angemessen nachvollziehen und die Ansiedlung von Vergnügungsstätten gebietsverträglich steuern zu können, werden in weiten Teilen des Plangebietes neue Regelungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen. Dies geschieht in Form einer Änderung von Dorfgebiet hin zu Dörflichem Wohngebiet und durch feinsteuernde Festsetzungen im Bereich des Mischgebietes.

Das Maß der baulichen Nutzung und die zulässige Anzahl der Wohneinheiten werden in Teilen des Plangebietes begrenzt, um die charakteristische kleinmaßstäbliche Ortsbebauung zu sichern und keine übermäßig hohe Wohndichte zuzulassen. Um ungewollte Nachverdichtung im Sinne einer funktionierenden Gesamtstruktur zu verhindern, werden prägende, aus der Historie abgeleitete, überwiegend gärtnerisch genutzte Freiflächen in den rückwärtigen Bereichen, entlang der Alb und vereinzelt auch im Vorgartenbereich definiert, die von Bebauung freizuhalten sind. Dies stellt neben der Sicherung und Weiterentwicklung der Ortsstruktur einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz dar und sichert wichtige Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Darüber hinaus regeln die Örtlichen Bauvorschriften in Anlehnung an die architektonischen und städtebaulichen Besonderheiten des Ortskerns Alt-Knielingen unter anderem die Anordnung und Kubatur der Baukörper, die Ausführung der wesentlichen Bauteile wie Dach und Fassade und die baulichen Details bezüglich Fenstern, Einfriedungen und Werbeanlagen.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargestellt.

### **Stadtplanungsamt**