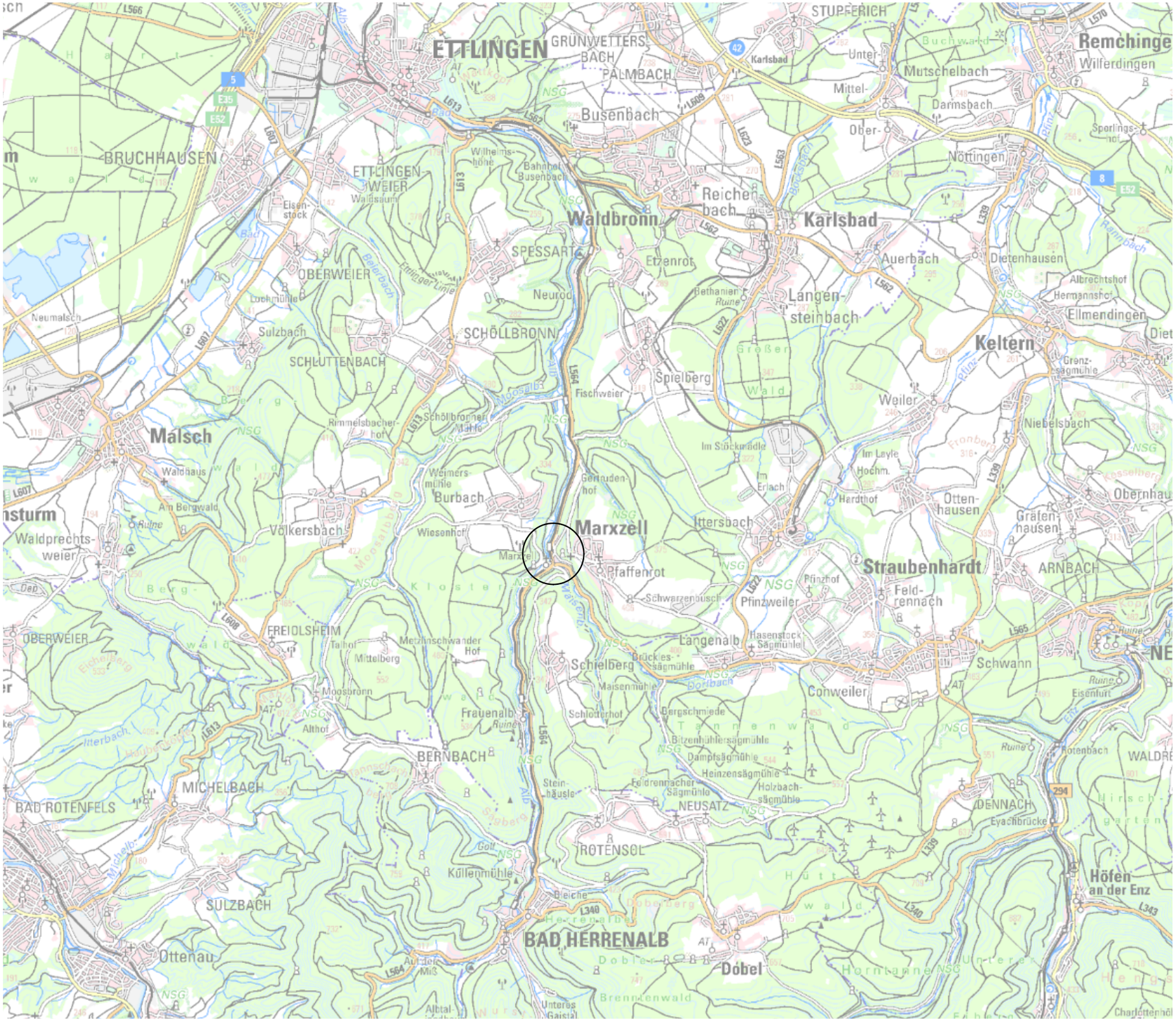
Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Lage im Raum



Gemeinde Marxzell_ISEK, PL 3, sas, Karlsruhe, 02.09.2026

Standort

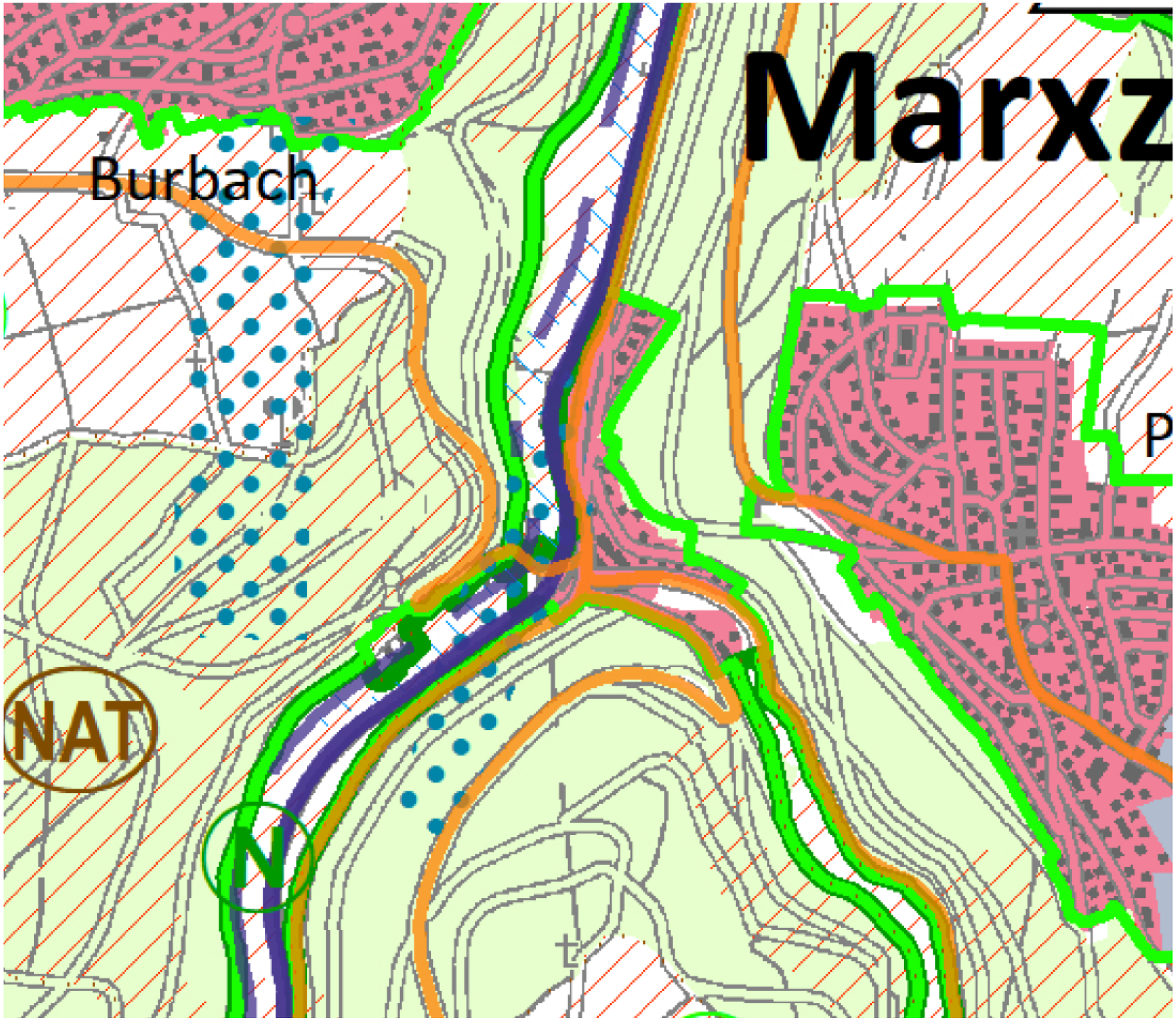
Ohne Maßstab

Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2026; Amtliche Geobasisdaten©LGL

Plan

1.1

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG



Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Regionalplan 2025

Siedlungsstruktur

- Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand (N)
  (nachrichtliche Darstellung aus dem ATKIS LGL BW - Auswahl, AROK FNP RP KA)
- Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung), Bestand (N)
  (nachrichtliche Darstellung aus dem ATKIS LGL BW - Auswahl, AROK FNP RP KA)
- Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung
  (Plansatz 2.4.3 (7))

Freimraumstruktur

- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspfelge
  (Plansatz 3.2.1)
- Vorbehaltsgebiet für Kaltluftabfluss
  (Plansatz 3.2.4)
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
  (Plansatz 3.4 (5))
- (L) Landschaftsschutzgebiet (N)
  (nachtrichtliche Darstellung aus den RIPS Fachdaten der LUBW)
- (N) Naturschutzgebiet (N)
  (nachtrichtliche Darstellung aus den RIPS Fachdaten der LUBW)
- (NAT) NATURA 2000-Gebiet (N)
  (nachtrichtliche Darstellung aus den RIPS Fachdaten der LUBW)
- Wald (N)
  (nachtrichtliche Darstellung aus ATKIS LGL BW)

Infrastruktur

Bestand | Planung/Neubau

- Straße für den regionalen Verkehr (N)
  (Plansatz 4.2.1 (1) Bestand, Plansatz 4.1.2 (2) planung)
- Schienenstrecke für den kontinentalen und großräumigen Verkehr (N)
  (Plansatz 4.1.3 (1) Besatnd, Plansatz 4.1.3 (2) Planung)
- Schienenstrecke für den überregionalen und regionalen Verkehr (N)
  (Plansatz 4.1.3 (1) Besatnd, Plansatz 4.1.3 (2) Planung)
- Ausbau von Schienenstrecken (N)
  (Plansatz 4.1.3 (2))

(N) Nachrichtliche Übernahme

Ohne Maßstab
Quelle: Verband Region Karlsruhe
(in Kraft getreten am 15.12.2025)

Plan

1.2

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Hochwassergefahrenkarte



Brücke bei HQ100

- nicht eingestaut
- eingestaut

Schutzeinrichtung

- Hochwasserschutzeinrichtung (Dämme, Deiche, usw.)
- Mobile HW-Schutzeinrichtung

Geschützter Bereich bei HQ100

Anschlaglinie Überflutungsflächen

- HQ100
- HQ-Extrem

Überflutungsfläche HQ10

Überflutungsfläche HQ50

Überflutungsfläche HQ100

Überflutungsfläche HQ-Extrem

- Kataster, überwiegend Wohnbebauung
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3
Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2025; Amtliche Geobasisdaten©LGL

Plan 2

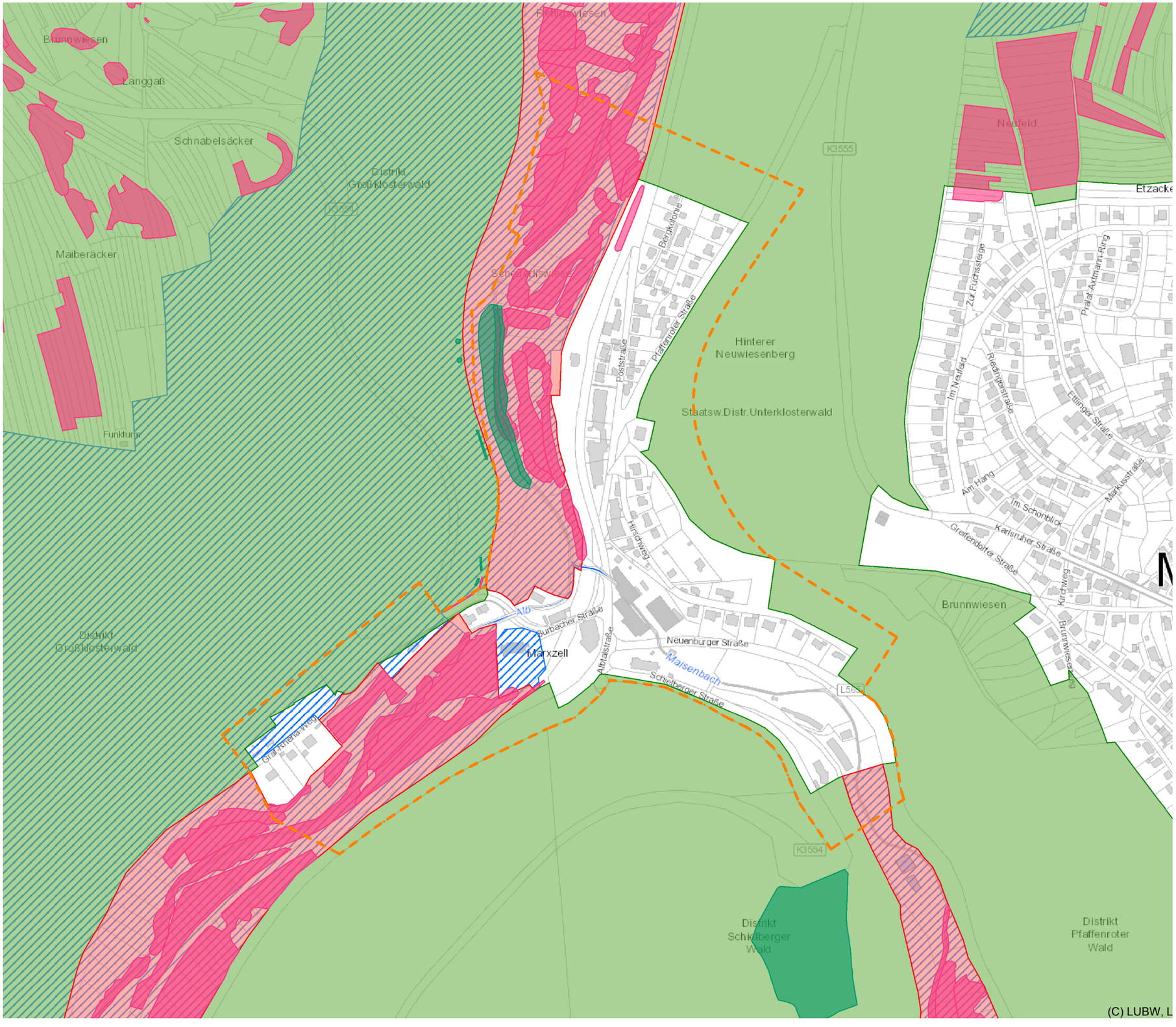
MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Natur- und Landschaftsschutzgebiete



Biotop

- Offenlandbiotopkartierung
- Waldbiotopkartierung

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

FFH-Gebiet (Abfrage)

Kataster, überwiegend Wohnbebauung

Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3
Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2025; Amtliche Geobasisdaten©LGL

Plan 3

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG



Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Flächennutzungsplan 2030

1. Aktualisierung

Bauflächen

Bestand Planung

- (W) Wohnbaufläche
- Besonderes Wohngebiet
- (M) Gemischte Baufläche

Einrichtungen für den Gemeindbedarf

Bestand Planung

- Religiöse Einrichtung
- Soziale Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung

Grünflächen

Bestand Planung

- Parkanlage
- Friedhof
- Besondere Vegetationsfläche außerhalb von Grün- und Waldflächen

Flächen für Landwirtschaft, Wald, Wasser und Boden

Bestand Planung

- Landwirtschaft
- Wald
- Wasserfläche

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Bestand Planung

- Autobahn
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, Knotenpunkt
- Bahnanlage
- Bahntrasse
- Stadtbahn, Straßenbahn, Haltepunkte

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und sonstige Darstellungen

Bestand Planung

- FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat)
- (N) Naturschutzgebiet
- (W I/II/III) Wasserschutzgebiet mit Zonenangabe
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3
Quelle: Nachbarschaftsverband Karlsruhe
(wirksam seit 03.07.2021, Stand März 2025)

Plan

4.1

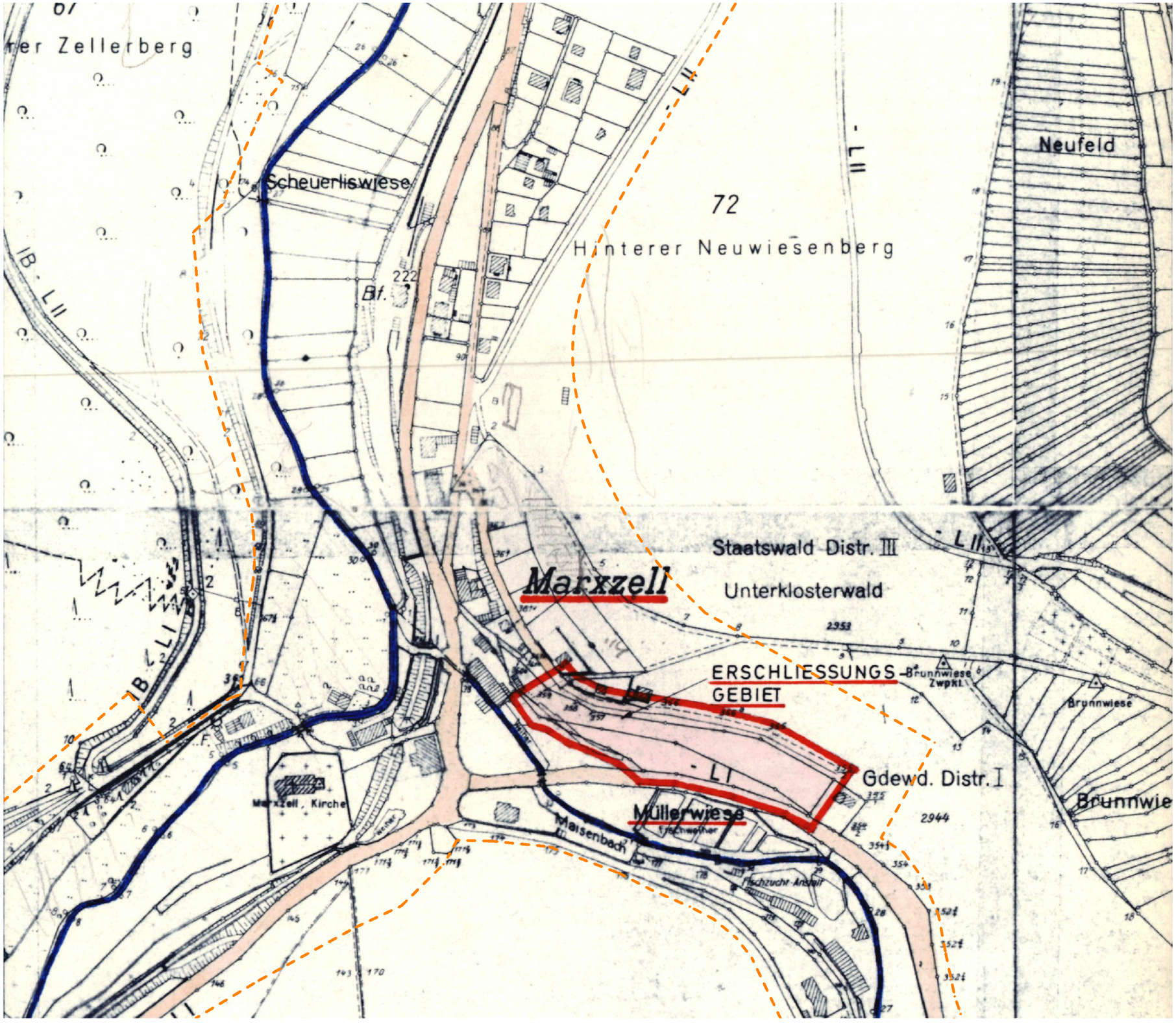
MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Bebauungspläne



Bebauungsplan "Müllerwiesen"

Geltungsbereich

Ohne Maßstab
Quelle: Landkreis Karlsruhe
(wirksam seit 14.09.1967)

Plan

4.2

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

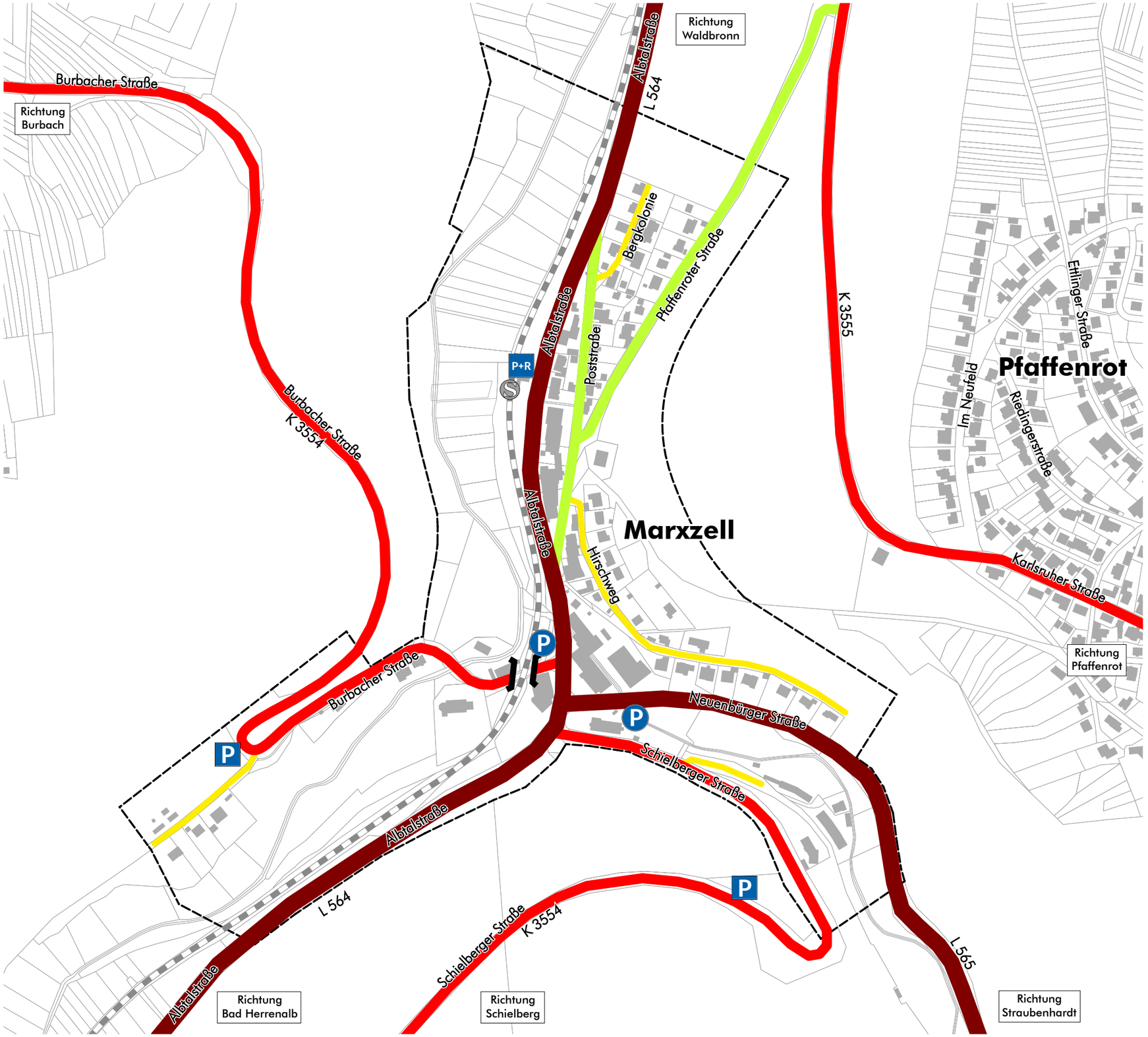
Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Straßenhierarchieplan

Bestand



- Regionale Hauptverkehrstraße
- Gemeindeverbindungsstraße
- Sammelstraße
- Erschließungsstraße

- Parkplatz öffentlich
- Park+Ride-Parkplatz
- Parkplatz privat

Kartengrundlage: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

0 25 50 75 100m

Plan

5.1

Straßenhierarchie_Bestand.cdr, mhe, nfs, Karlsruhe, 02.09.2026

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT

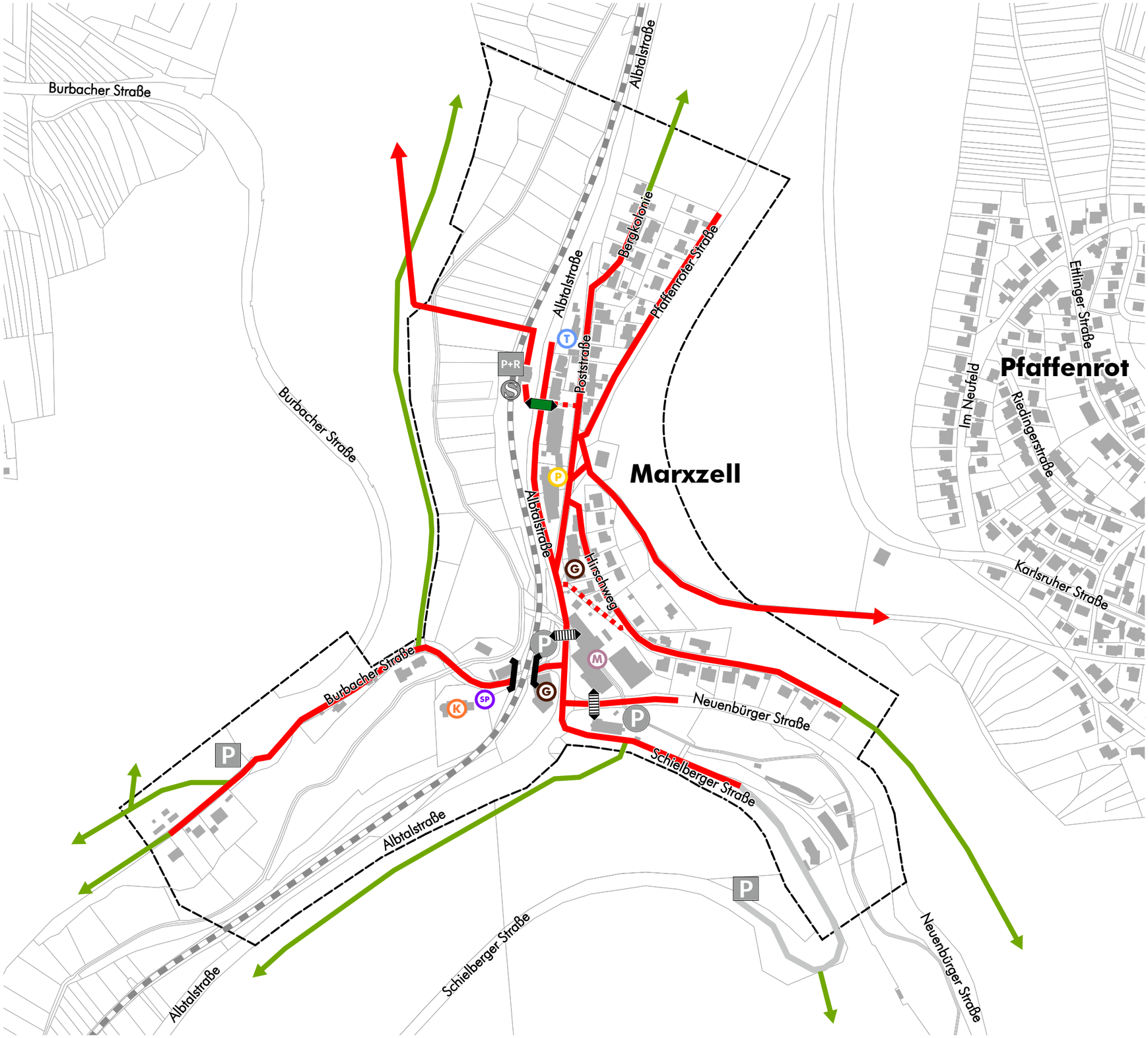
Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Fußwegenetz

Bestand



- wichtige Hauptachse
- Verbindungswege
- Verbindungswege nicht barrierefrei (z.B. Treppen)
- Wege in die Natur

- Museum
- Gastronomie
- Tankstelle
- Pflegeheim
- Kirchliche Einrichtung
- Spielplatz

- Fußgänger-LSA
- Fußgängerüberweg

- S-Bahn
- S-Bahn-Haltestelle

- Parkplatz öffentlich
- Park+Ride-Parkplatz
- Parkplatz privat

Kartengrundlage: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

0 25 50 75 100m

Plan

5.2

Fußwege_Bestand.cdr, mhe, Karlsruhe, 20.05.2026

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT

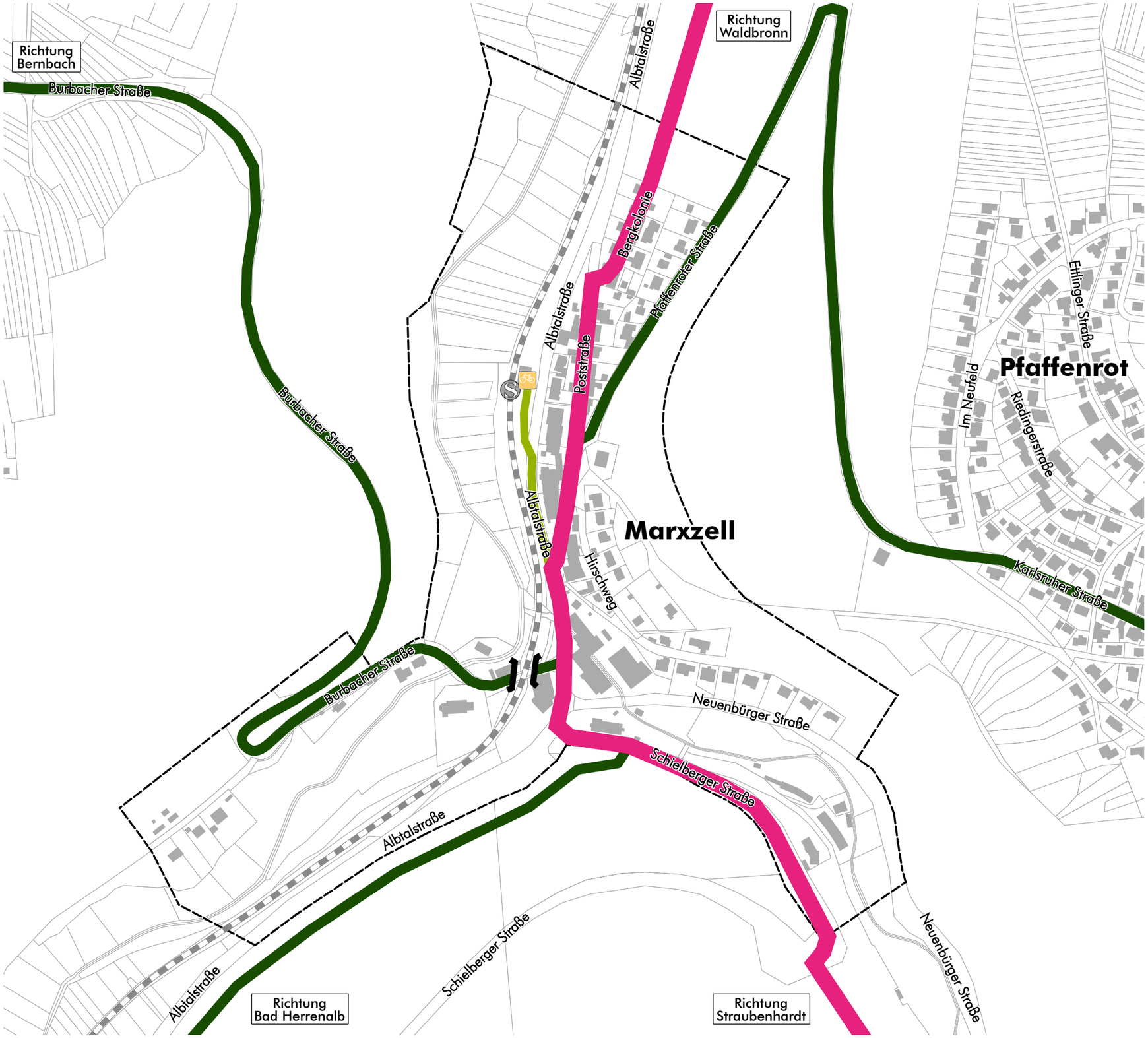
Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Radroutennetz

Bestand



- RadNETZ-BW
- Regionale Radroute
- Innerörtliche Ergänzungsroute
- Bike & Ride - Radabstellanlagen
- S-Bahn
- S-Bahn-Haltestelle

Kartengrundlage: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

0 25 50 75 100m

Plan

5.3

Fußwege_Bestand.cdr, mhe, Karlsruhe, 20.05.2026

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

ÖPNV-Angebot

Bestand

Linie S 1 - Bad Herrenalb - Marxzell - Karlsruhe

Mo.-Fr.	07:00-19:00 Uhr	20/40-Min.-Takt
|Mo.-Fr.	05:00-24:00 Uhr	60-Min.-Takt
Sa.	06:00-24:00 Uhr	60-Min.-Takt
So.	12:00-18:00 Uhr	20/40-Min.-Takt
|So.	06:00-01:00 Uhr	60-Min.-Takt

Linie 154 - Marxzell Bf. - Burbach - Schielberg

Mo.-Fr.	05:30-18:30 Uhr	60-Min.-Takt

Linie 154 - Marxzell Bf. - Pfaffenrot

Mo.-Fr.	05:30-20:00 Uhr	60-Min.-Takt

S-Bahn-Haltestelle

Bushaltestelle

Einzugsgebiet (S-Bahn):

Radius 600 m

Radius 1000 m

Unterversorgte Gebiete

Kartendarstellung: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

0 25 50 75 100m

Plan

5.4

ÖV_Bestand.cdr, mhe, Karlsruhe, 01.09.2026

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

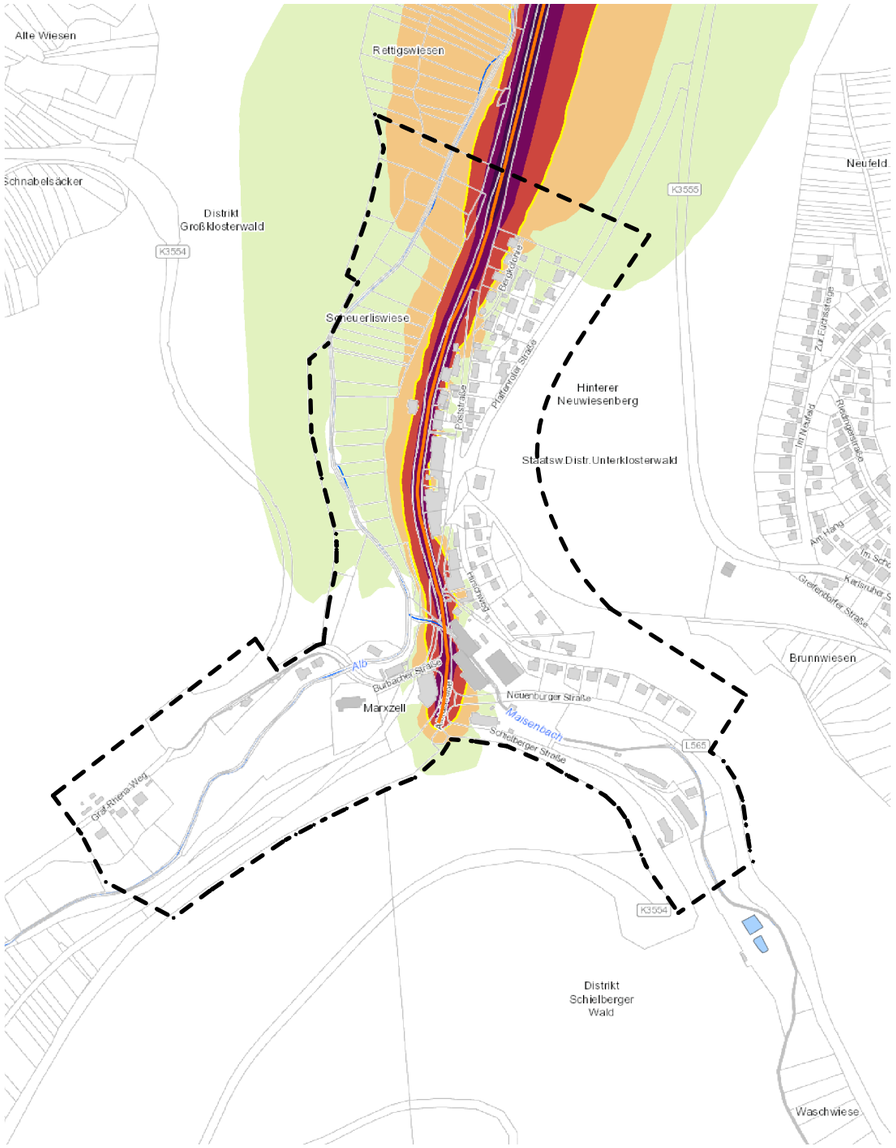
Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

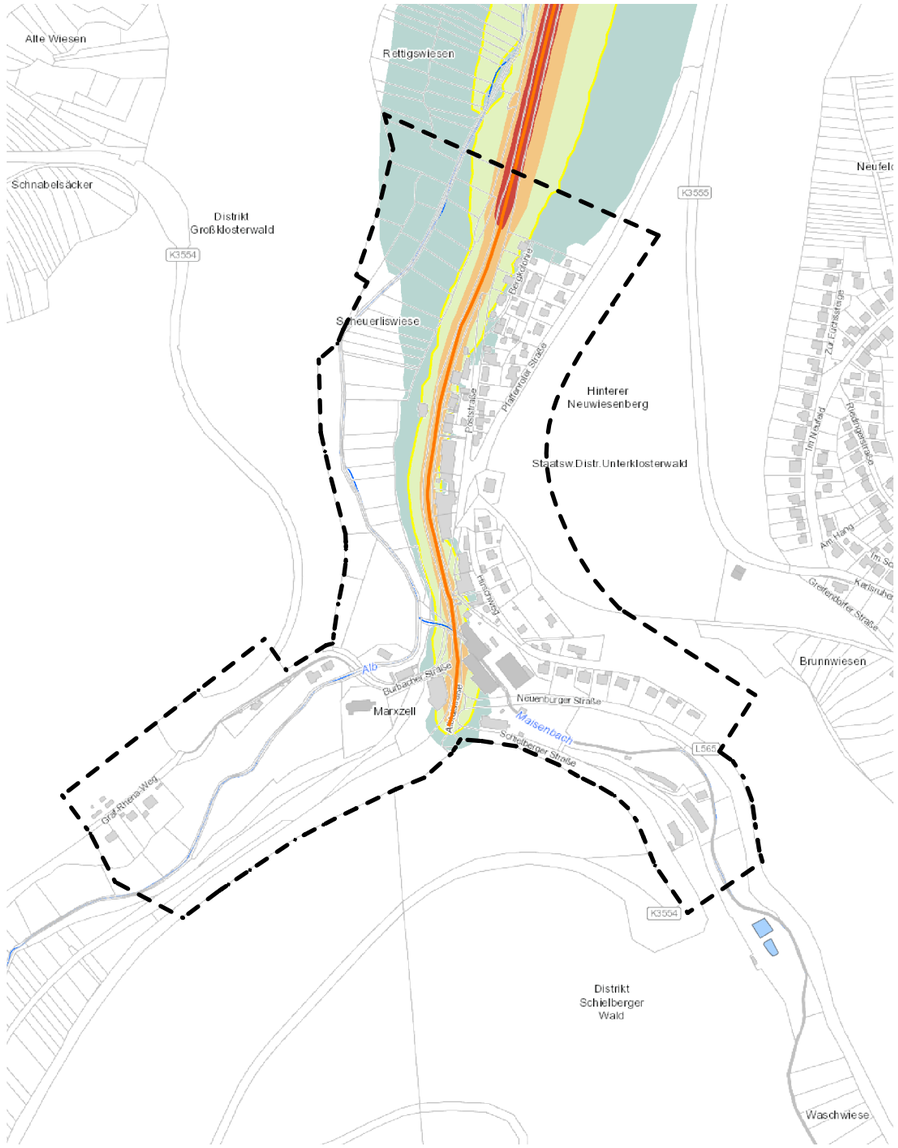
Bestandsaufnahme

Lärmkarte

Straßenverkehrslärm Nacht-L_{DEN}
Hauptstrecken mit > 3 Mio kfz/J
Zeitraum Tag 24h



Straßenverkehrslärm Nacht-L_{Night}
Hauptstrecken mit > 3 Mio kfz/J
Zeitraum Nacht 22:00 - 6:00 Uhr



Kartierungsstrecke Straße

Pegel im Berechnungsgebiet:

- ≥ 75 dB(A)
- ≥ 70 - 74 dB(A)
- ≥ 65 - 69 dB(A)
- ≥ 60 - 64 dB(A)
- ≥ 55 - 59 dB(A)

Isophone LDEN = 65 dB(A)

Kataster, überwiegend Wohnbebauung

Geltungsbereich

Maßstab: 1:7.500 im Original A3
Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Stand 2022

Plan

6

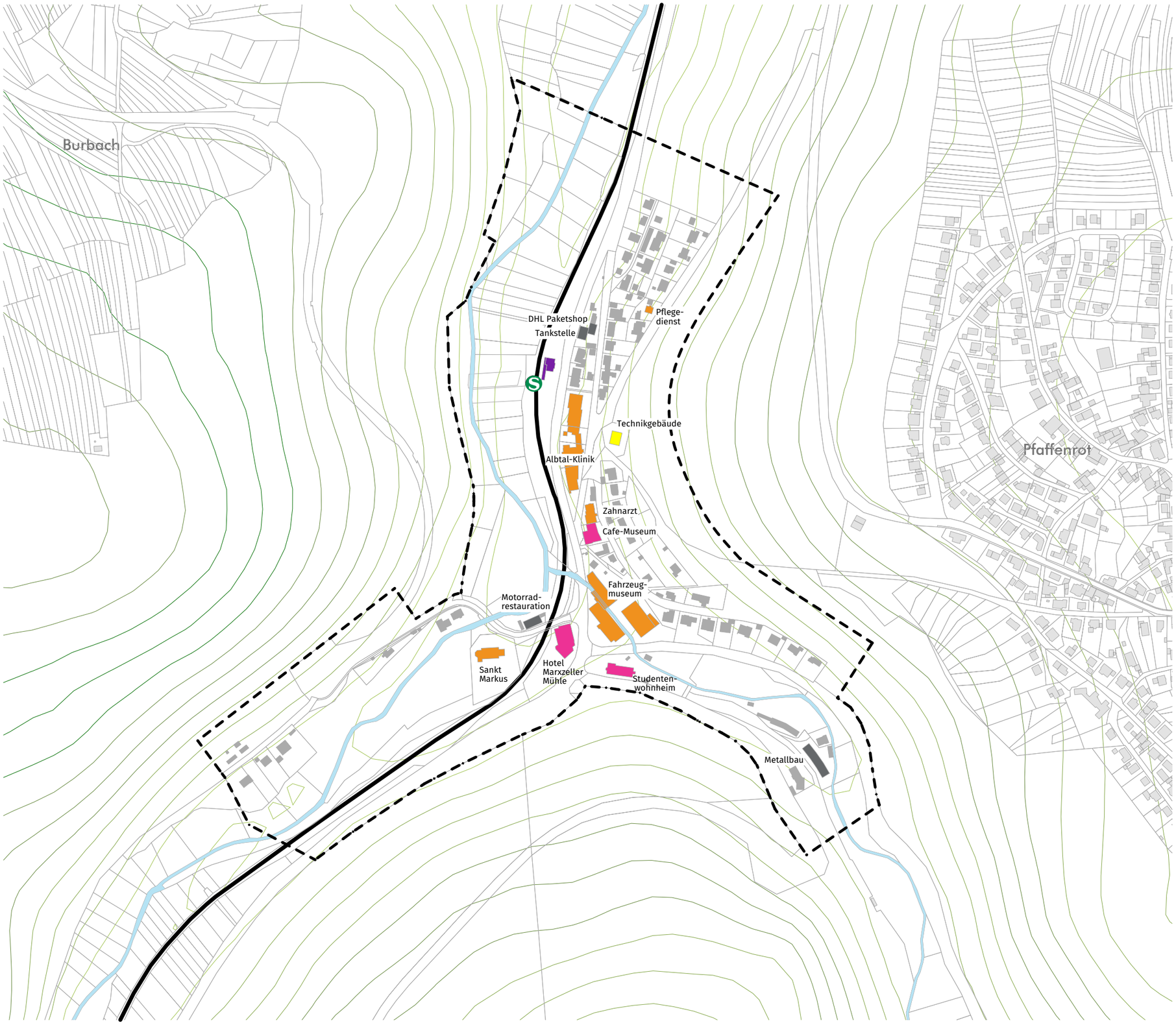
Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Gebäudenutzungen



- Gesundheitliche, soziale, kulturelle und kirchliche Gebäude und Einrichtungen
- Hotelerie/Gastronomie/Wohnheim
- Bahnhof
- Gewerbe
- Telekommunikationsgebäude
- Wohnen

- Kataster, überwiegend Wohnbebauung
- Höhenlinien (10 m Schritte)
- Gewässer
- Bahnlinie mit Haltestelle
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3

Plan

7

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsaufnahme

Grünstruktur und Naherholung



- Wald
- Landwirtschaft
- Spielplatz
- Ortsbildprägende Baumstrukturen
- Denkmal
- Kataster, überwiegend Wohnbebauung
- Höhenlinien (10 m Schritte)
- Gewässer
- Bahnlinie mit Haltestelle
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3

Plan

8

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsanalyse

Städtebauliche Analyse



- Erweiterungsfläche
- Entwicklungsbereich
- prägende Raumkante
- Waldfläche
- Landwirtschaftliche Zone/Grünzäsur
- Ortsbildprägende Baumstrukturen
- Siedlungsbereich, überwiegend Wohnbebauung, überwiegend I-II VG (mit SD), im Einzelfall auch III VG (mit SD)
- Bestandsgebäude
- Höhenlinien (10 m Schritte)
- Gewässer
- Bahnlinie mit Haltestelle
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3

Plan 9

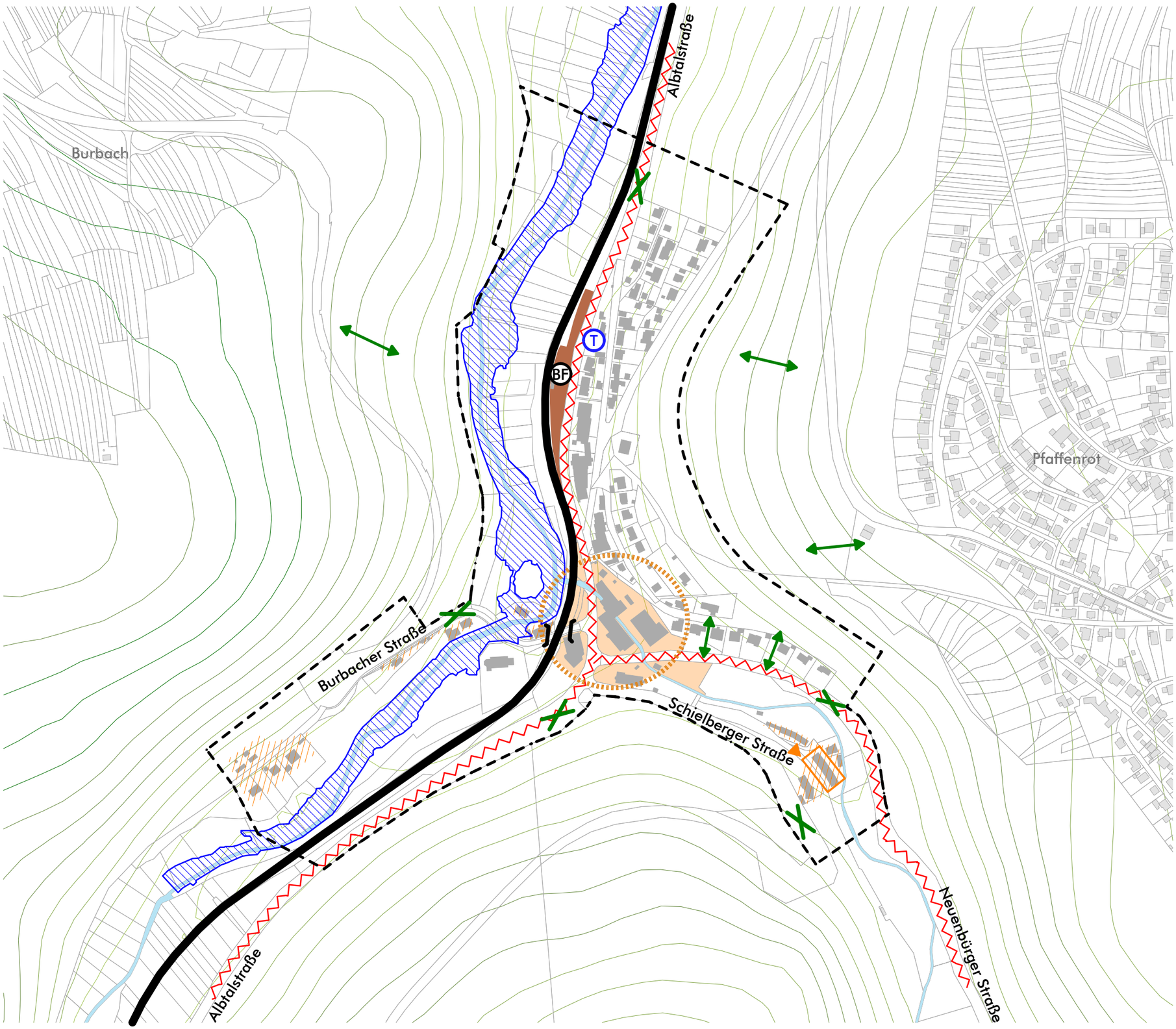
Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsanalyse

Konflikte und Defizite



- Trennwirkung Bahnlinie / Bahnlärm (1 Durchgang)
- Dominanz Straßenverkehr (s. Plan 10.1)
- Schlechte Erreichbarkeit
- Unattraktives Erscheinungsbild in Ortsmitte
- Fehlende Parkplatzgestaltung am Bahnhof
- geringe Aufenthaltsqualität, verkehrsbelastete und unattraktive Ortsmitte
- Tankstelle als einziger Nahversorger
- Splittersiedlung
- Fehlender Ortseingang
- Fehlende direkte Wegeverbindung
- Überflutungsfläche HQ100

- Kataster, überwiegend Wohnbebauung
- Höhenlinien (10 m Schritte)
- Gewässer
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3

Plan

10.1

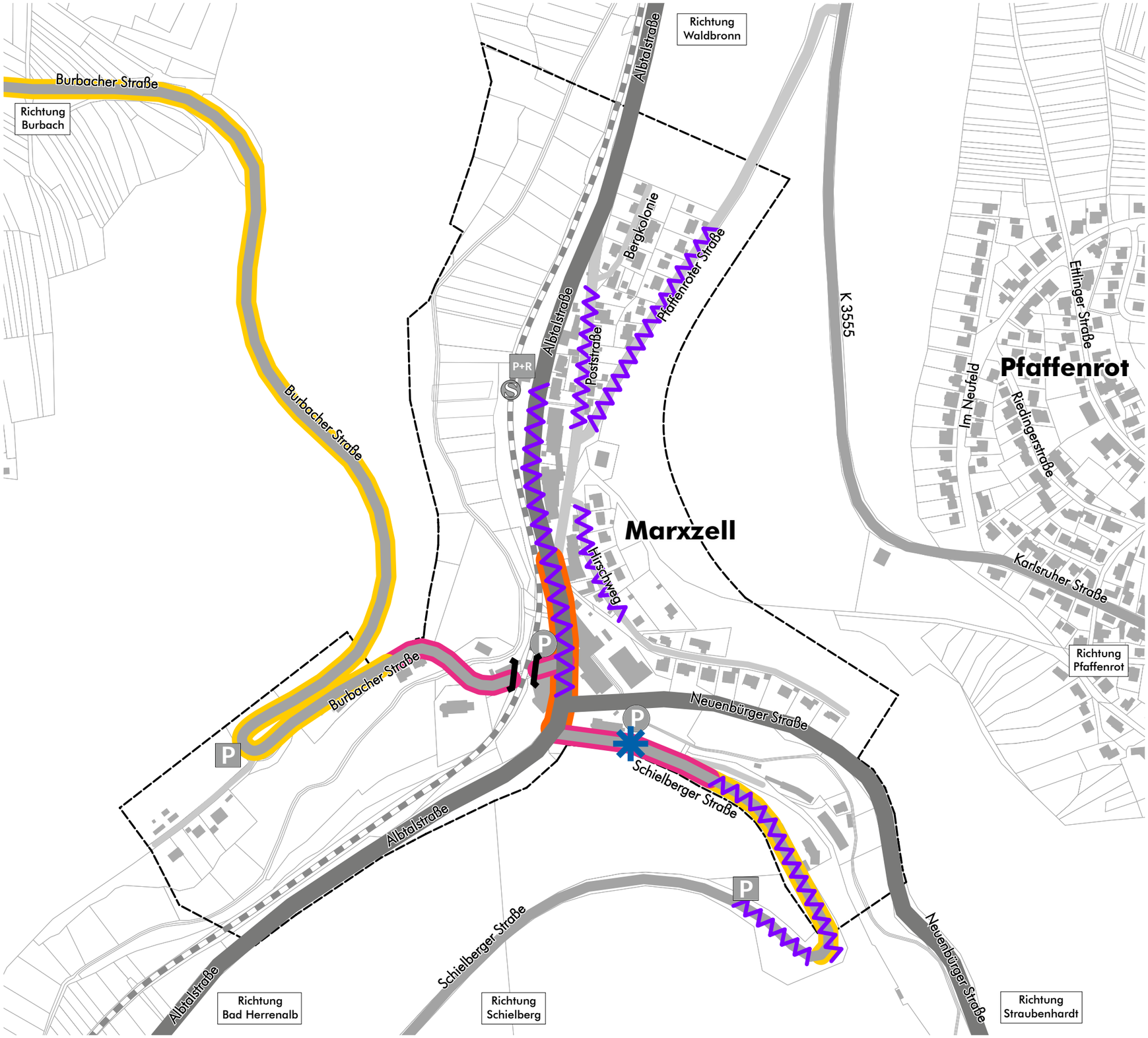
MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsanalyse

Konflikte Fuß-/Radwege



- Konfliktstrecke Rad im Mischverkehr bei Tempo 50 und mehr außerorts
- Konfliktstrecke Rad im Mischverkehr bei Tempo 50
- Konfliktstrecke Rad im Mischverkehr bei Tempo 30 (mit hoher Kfz-Belastung)
- Schmaler/Fehlender Gehweg
- Fehlende sichere Querung

- Regionale Hauptverkehrstraße
- Gemeindeverbindungsstraße
- Sammelstraße
- Erschließungsstraße

- S-Bahn
- S-Bahn-Haltestelle

- Parkplatz öffentlich
- Park+Ride-Parkplatz
- Parkplatz privat

Kartengrundlage: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

0 25 50 75 100m

Plan

10.2

Konflikte_Fuß-Radwege.cdr, mhe, Karlsruhe, 21.05.2026

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsanalyse

Stärken und Potenziale



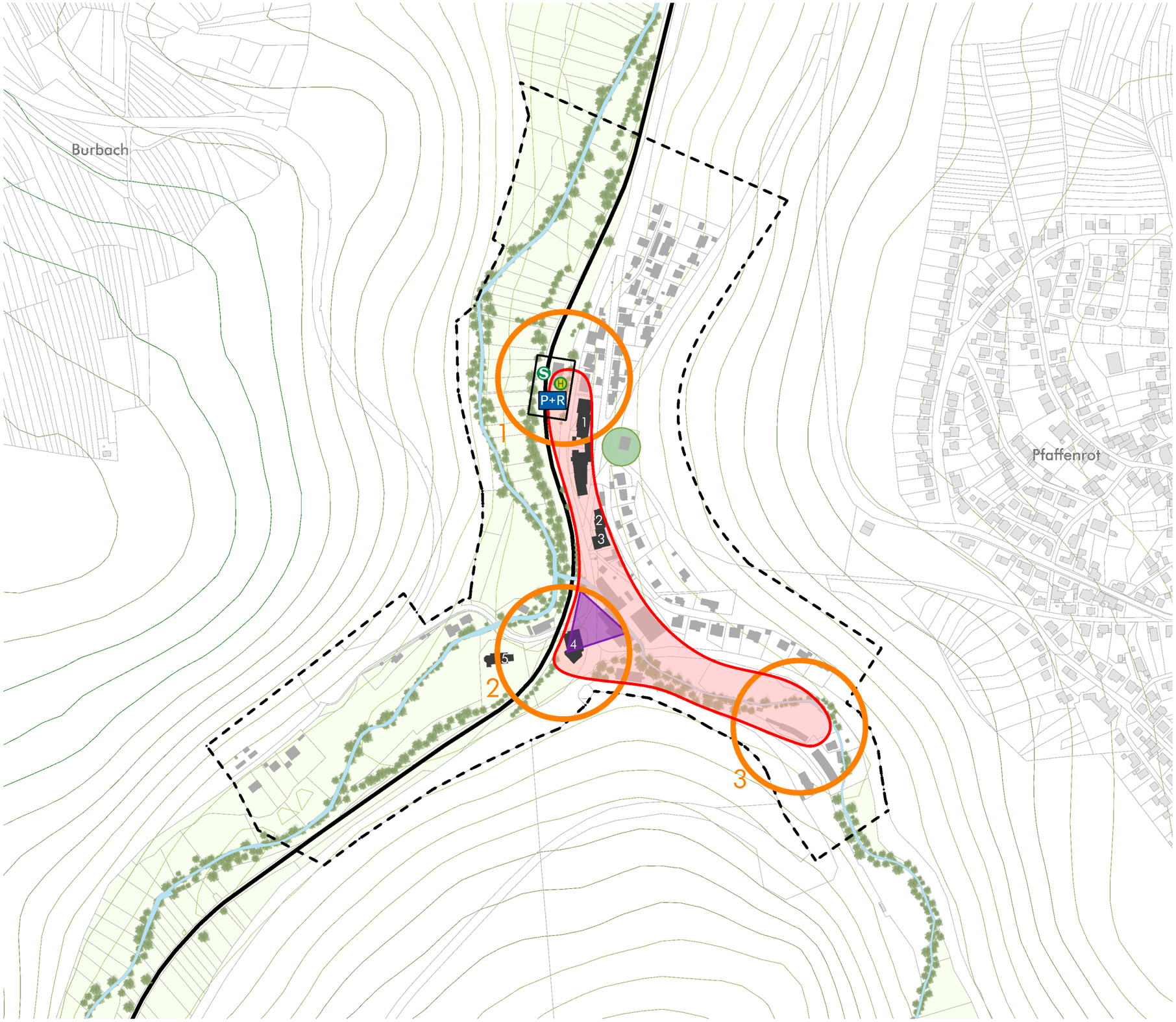
- gute regionale Anbindungen am Bahnhof
- P/P+R gutes Parkraumangebot
- Pflegeheim
- ärztliche Versorgung (Zahnarzt)
- Gastronomie
- Museum
- Kirche
- Spielplatz
- ortsbildprägende Gebäude
- Flächen mit Entwicklungspotenzial
- Wohnbaupotenzialfläche
- Wald als Naherholungs-/Erlebnisraum
- Grünbereich
- Radweg
- Wanderweg
- Ortsbildprägende Baumstrukturen
- erlebbare Gewässer
- Denkmal

- Kataster, überwiegend Wohnbebauung
- Höhenlinien (10 m Schritte)
- Bahnlinie mit Haltestelle
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3

Plan 11

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG



Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Planung

Räumliches Leitbild

"Lebendige Ortsmitte für Marxzell"

- (Wieder-)Belebung Ortsmitte und Schwerpunktbereich
- (Um-)Gestaltung Ortseingänge
- 1 Bahnhofgelände, Tankstelle und Albtalklinik
- 2 Marxzeller Mühle und Fahrzeugmuseum
- 3 Maisenbach und ehem. Fischzucht

Stärkung der Handlungsfelder:

Verkehr

- Mobilitätshub
- Bahnlinie mit Haltestelle
- Bushaltstelle
- P+R Parkraumangebot

Nutzung

- Treffpunkte
- 1 Albtal-Klinik
- 2 Zahnarzt
- 3 Café-Museum
- 4 Hotel Marxzeller Mühle
- 5 Kirche und Spielplatz

Freiraum

- Quartierstreff/-platz
- Ortsbildprägende Baumstrukturen
- Gewässer
- Landwirtschaftliche Zone/Grünzäsur
- Bestandsgebäude
- Höhenlinien (10 m Schritte)
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3

Plan

12

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

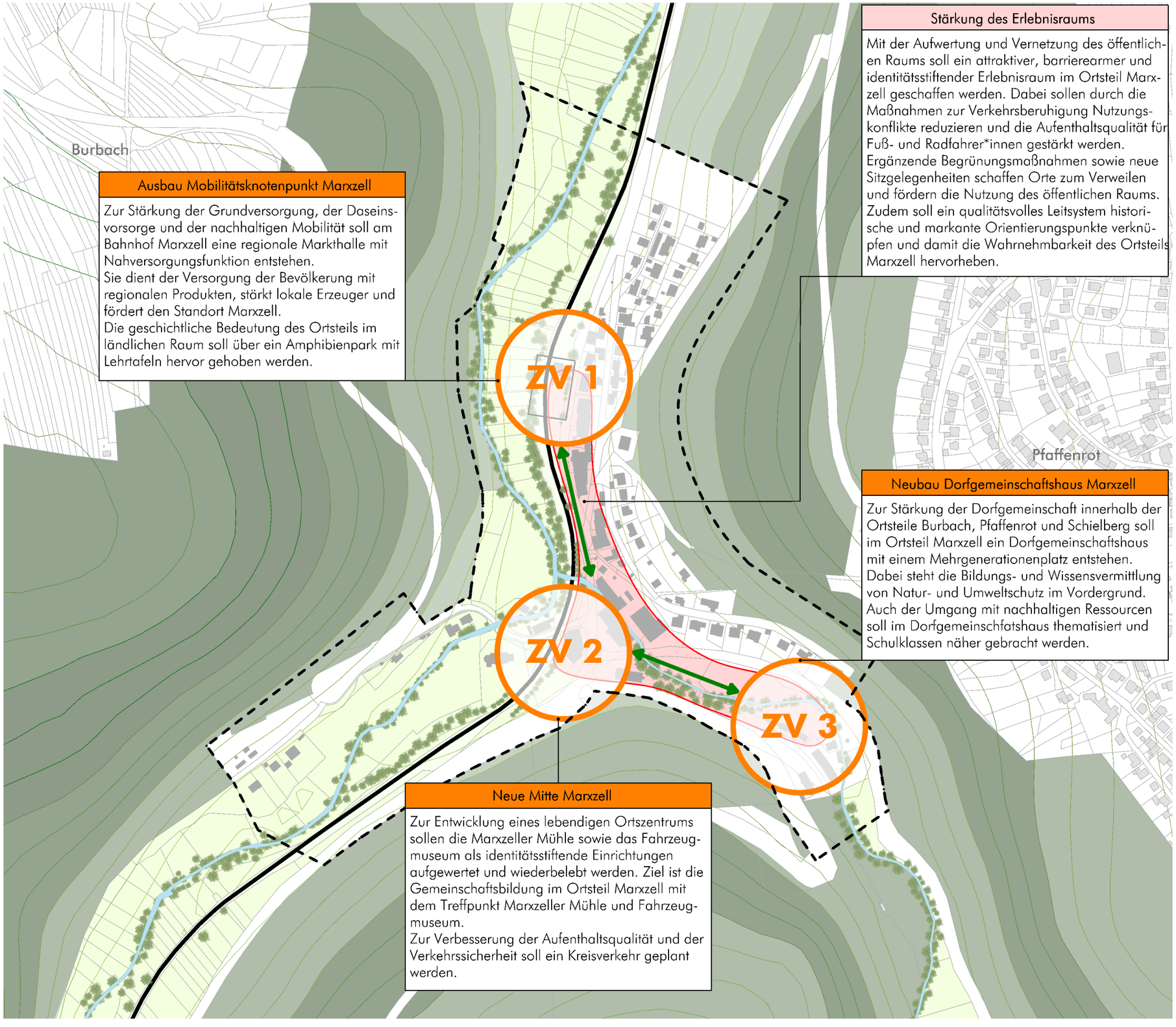
Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Planung

Rahmenkonzept

"Lebendige Ortsmitte für Marxzell"



Zentrale Vorhaben (ZV):

- ZV 1 Ausbau Mobilitätsknotenpunkt Marxzell
- ZV 2 Neue Mitte Marxzell
- ZV 3 Neubau Dorfgemeinschaftshaus Marxzell

- Stärkung Erlebnisraum
- Gestaltung Wegevernetzung
- ortsbildprägende Baumstrukturen
- Gewässer
- Waldfläche
- Landwirtschaftliche Zone/Grünzäsur
- Bestandsgebäude
- Höhenlinien (10 m Schritte)
- Mobilitätshub
- Bahnlinie
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3

Plan 13

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT

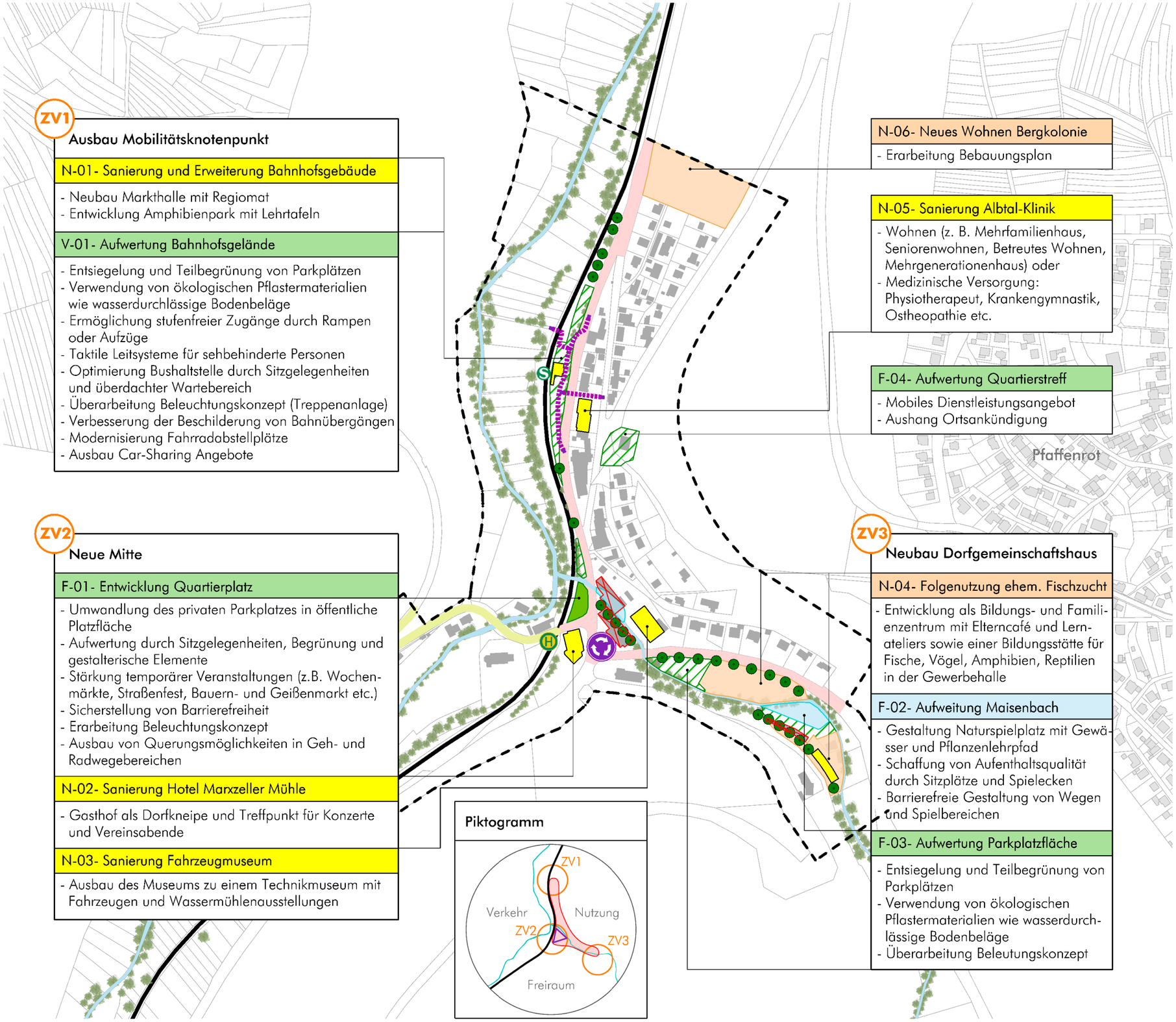
Gemeinde Marxzell

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Planung

Maßnahmenplan

"Lebendige Ortsmitte für Marxzell"



Stärkung Erlebnisraum

Handlungsfelder:

Verkehr

- Verbesserung Verkehrssicherheit, Beleuchtungskonzept, Schaffung Barrierefreiheit (V-01)
- Verkehrsberuhigung Burbacher Str. (V-02)
- Zusätzliche Bushaltstelle (V-03)
- Umgestaltung Knotenpunkt (V-04)

Nutzung

- Sanierung bestehender Gebäude (N-01, N-02, N-03, N-05)
- Bauliche Entwicklungsfläche (N-04, N-06)

Freiraum

- Umgestaltung multifunktionale Fläche (F-01)
- Aufwertung Platzfläche (F-03, F-04)
- Aufweitung Maisenbach (F-02)
- Erhalt ortsbildprägende Baumstrukturen (F-05)
- Neupflanzungen (F-05)

- (Teil-)Abriss bestehender Gebäude (V-04, F-02, F-05)

- Bestandsgebäude
- Bahnlinie mit Haltestelle
- Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000 im Original A3

Plan

14

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT