

Bebauungsplan Teilgebiet "Arlinger"
- Ausschnitt "Zwischen Arlingerstraße und Wildbader Straße" -

A. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2001 (BGBl. 2001 I S. 2798), gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. 2000, S. 745) festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

Für das Sondergebiet gilt die Zweckbestimmung „Rettungswesen“. Zulässig sind

1. Rettungswache mit Leitstelle,
2. Gebäude des Katastrophenschutzes,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
4. Büro- und Verwaltungsgebäude

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschrieb festgesetzt. Die maximale Traufhöhe (gemessen ab Gehweghinterkante der südöstlichen Grundstücksecke) beträgt 11 Meter.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22, 4 BauNVO)

Die abweichende Bauweise ist durch Planeinschrieb festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen und oberirdische Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

B. Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen gemäß § 19 BauGB

Satzung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2001 (BGBl. 2001 I S. 2798) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. 2000, S. 745)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teilgebiet „Arlinger“ – Ausschnitt „Zwischen Arlingerstraße und Wildbader Straße“ – bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. Dies gilt nicht für die in § 19 (4) BauGB aufgeführten Fälle.

Pforzheim, 26.03.2002
61 Mai/fy

Gemäß § 244 (5) Baugesetzbuch in der Fassung vom 20.07.2004 sind Satzungen auf der Grundlage des § 19 des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung nicht mehr anzuwenden. Diese Satzung (Satzung zur Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen) nimmt daher nicht an der Rechtskraft teil.

C. Satzung über örtliche Bauvorschriften nach LBO

Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. 2000, S. 745)

1. Werbeanlagen und Automaten (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig. Lichtwerbung ist generell unzulässig.

2. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Stellplätze sind als wasserdurchlässige Fläche herzustellen (Pflasterfläche mit Rasenfugen, Schotterrasen oder sonstige wassergebundene Decken).

3. Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 ° Neigung sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmsweise können auch Solaranlagen zugelassen werden.

Pforzheim, 26.03.2002
61 Mai/fy

D. Hinweise zum Bebauungsplan

1. Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte archäologische Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmt. Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.
2. Zur Verringerung des Niederschlagswasserabflusses sollen geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Hierzu zählen z. B. Regenwasserspeicher, deren gespeichertes Regenwasser zur Grünflächenbewässerung benutzt werden kann. Flächenhafte Verrieselung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser sind bei geeignetem Untergrund einer Ableitung in die Kanalisation vorzuziehen. Die rechtlichen und technischen Voraussetzungen einer Verrieselung bedürfen der Einzelfallbeurteilung im entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.
3. Alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung (z. B. Niedrigenergiebauweise, Nutzung von Sonnenenergie) werden ausdrücklich befürwortet.
4. Die anfallenden Erdarbeiten auf dem Grundstück sind von einem unabhängigen Gutachter zu begleiten, der die Arbeiten auf dem Gelände hinsichtlich der Belange von Bodenschutz und Abfallrecht überwacht und diese mit dem Amt für Umweltschutz vorab abstimmt.

Pforzheim, 26.03.2002
61 Mai/fy

\\it\dfs620\620\70\BPL\Allgemein_BPL\Test\FestsetzWildbader4.doc