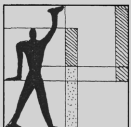
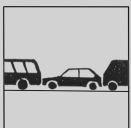


Stadt Pforzheim

## Bebauungsplan Ausschnitt

# “Industriegebiet Schwenninger Straße” – Teilgebiet “Nordstadt-West”

- Fassung zur Satzung - Teil A



Karlsruhe  
September 2008

**MODUS CONSULT**  
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe



**Stadt Pforzheim**

## **Bebauungsplan Ausschnitt**

**“Industriegebiet Schwenninger Straße”**

**– Teilgebiet “Nordstadt-West”**

**- Fassung zur Satzung - Teil A**

### **Bearbeiter**

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Elke Gericke (Rgvm.)

Dipl.-Ing. Daniela Walter (Rgvm.)

### **Auftragnehmer**

**MODUS CONSULT** Karlsruhe

Dr.-Ing. Frank Gericke

Freier Architekt und Stadtplaner

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 94006-0

Erstellt im Auftrag der Wieland Dental + Technik GmbH & Co. KG im  
September 2008

## Inhalt

<b>Teil A</b>	<b>Bestandteile</b>
A - 1	Planungsrechtliche Festsetzungen
A - 2	Örtliche Bauvorschriften
A - 3	Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
A - 4	Hinweise
A - 5	Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf- und vermerke, Satzung Bebauungsplan Ausschnitt " Industriegebiet Schwenninger Straße", Teilgebiet "Nordstadt-West"

# Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

GI (Industriegebiet)= Industriegebiet nach § 9 BauNVO

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Einzelhandelsbetriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Swingerclubs sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Peepshows, Striptease-Lokale, Sexkinos und Sexshops und sonstige auf sexuelle Bedürfnisse orientierte Betriebe und Einrichtungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

GE (Gewerbegebiet)= Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Einzelhandelsbetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Swingerclubs sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Peepshows, Striptease-Lokale, Sexkinos und Sexshops und sonstige auf sexuelle Bedürfnisse orientierte Betriebe und Einrichtungen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. und §§ 16 - 19 BauNVO)**

### ■ Grundflächenzahl

Im Plangebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl mit Stellplätzen, Nebenanlagen, Zufahrten und Wegen ist bis zu einer maximalen GRZ von 0,9 zulässig.

Werden Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege sowie Nebenanlagen versickerungsfähig bzw. mit Gründächern hergestellt, so sind diese nur zu 70 % auf die GRZ anzurechnen.

### ■ Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist durch Planeinschrieb festgesetzt und beträgt 14 m. Das zulässige Maß der Gebäudehöhe wird gemessen von der Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Schwenninger Straße).

Technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile dürfen ausnahmsweise die Höhenangaben überschreiten, sofern sie nicht mehr als 10% der Dachfläche einnehmen.

## **1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**

### ■ Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude in offener Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 95 m zulässig.

### ■ Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

#### ■ Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen im GI sind Stellplätze, Zufahrten, Wege und private Grünflächen zulässig. Nebenanlagen (z.B. Pförtnerhäuschen) nach § 14 BauNVO mit einer max. Größe von insgesamt 100 m<sup>3</sup> umbautem Raum im gesamten Plangebiet sind zulässig. Nebenanlagen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen nicht in der Waldabstandsfläche liegen.

#### **1.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das auf den Dachflächen des privaten Grundstücks anfallende Niederschlagswasser ist mit geeigneten Maßnahmen auf dem Betriebsgelände lokal zu behandeln und der Versickerung zuzuführen bzw. gedrosselt an das öffentliche Kanalnetz abzugeben. Der Nachweis über die Minderung bzw. Rückhaltung des Regenwassereintrags in die örtliche Kanalisation ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

#### **1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Es sind Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil und warmem Licht (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden.

#### **1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

In der Planzeichnung sind die mit Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen eingetragen.

Innerhalb der am südlichen Rand des Geltungsbereiches mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche für die 110-kV-Hochspannungsleitung inklusive des zugehörigen Schutzstreifens ist eine Bebauung bzw. eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit dem Leitungsträger zulässig.



### **1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

#### ■ Begrünung der Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen, zu pflegen sowie dauerhaft zu unterhalten.

#### ■ Stellplätze

Oberirdische Kfz-Stellplätze und Parkieranlagen sind mit hochstämmigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste (s. A - 4 Hinweise) zu begrünen. Je acht Kfz-Stellplätzen ist ein solcher Baum zwischen oder entlang der Parkstände anzuordnen und dauerhaft zu unterhalten. Jedem Baum ist eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große Pflanzfläche zur Verfügung zu stellen, die zumindest wasserdurchlässig gepflastert ist.

Alle Bepflanzungen sind fachgerecht innerhalb eines Jahres nach Bauabnahme durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

# Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

## **1. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden -Württemberg (§74 LBO)**

### **1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

#### **1.1.1 Dachbegrünung**

Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° sind mit mindestens 8 cm Substrat bedeckt extensiv zu begrünen. Hinweise zur extensiven Dachbegrünung enthält die beigegefügte Pflanzliste (s. A - 4 Hinweise).

#### **1.1.2 Fassadenbegrünung**

Fassadenflächen, die auf einer Länge bis zu 10,0 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnungen aufweisen, sind pro angefangene 10,0 m Länge mit einer rankenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen.

# Teil A - 3 Planfestsetzungen

# Teil A - 4 Hinweise

## **Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln**

### **Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub**

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 195 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Die DIN 18 300 `Erdarbeiten` ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" zu berücksichtigen. Sollte dieses Regelwerk zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, ist das zu diesem Zeitpunkt gültige vergleichbare Regelwerk zu beachten. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch das Amt für Umweltschutz der Stadt Pforzheim zu prüfen.

### **Archäologische Funde**

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 20 DschG) unverzüglich gemeldet werden.

### **Minderung der baustellenbedingten Eingriffe in die Natur**

Die angrenzenden Vegetationsstrukturen (nördlich des Geltungsbereiches gelegene Waldbestände) sollen nach DIN 18920 geschützt werden.

Die Durchführung von Gehölzrodungen soll gem. § 43 LNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.

## Pflanzliste

Für die Bepflanzung der Grundstücke sind die nachfolgend aufgeführten Baum- und Straucharten geeignet. Dabei sollte auf folgende Mindestqualitäten geachtet werden:

### Einzelbäume (Hochstämme)

Stammumfang 18-20

### Bäume in geschlossenen Gehölzpflanzungen

Heister, Höhe 200-250 und Hochstämme, Stammumfang 8-10

### Sträucher

Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung 60-80, 80-100 oder 100-150

## 1. Bäume auf Park- und Stellplätzen

Für die Bepflanzung von Park- und Stellplätzen sind ausschließlich Hochstämme geeignet.

### Mittel- bis großkronige Arten:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Emerald Queen'	Kegelförmiger Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fraxinus excelsior 'Altena'	Gemeine Esche 'Altena'
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	Straßen-Esche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde
Tilia x intermedia 'Pallida'	Kaiser-Linde

### Kleinkronige Arten:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn 'Elsrijk'
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wild-Birne

## 2. Bäume und Sträucher auf privaten Pflanzflächen

### Einzelbäume (Hochstämme):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana, caucasica u. communis	Wild-Birnen
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

### Sträucher bzw. frei wachsende Strauchhecken:

Buddleja davidii	Schmetterlingsflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnl. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Wild-Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball



Viburnum opulus

Gemeiner Schneeball

Schnitthecken:

Acer campestre

Feld-Ahorn

Carpinus betulus

Hainbuche

Ligustrum vulgare

Liguster

**3. Bäume und Sträucher im Pflanzgebot**

Bäume (als Heister und Hochstämme):

Acer campestre

Feld-Ahorn

Acer platanoides

Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus

Berg-Ahorn

Carpinus betulus

Hainbuche

Fraxinus excelsior

Gemeine Esche

Malus sylvestris

Wild-Apfel

Prunus avium

Vogel-Kirsche

Prunus padus

Trauben-Kirsche

Quercus petraea

Trauben-Eiche

Sorbus aucuparia

Vogelbeere

Tilia cordata

Winter-Linde

Sträucher:

Caragana arborescens

Erbsenstrauch

Cornus mas

Kornelkirsche

Cornus sanguinea

Blutroter Hartriegel

Corylus avellana

Hasel

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### 4. Fassadenbegrünung

Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Hedera helix	Efeu (Selbstklimmer)
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Lonicera tellmanniana	Gold-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein (Selbstklimmer)
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein (Selbstklimmer)
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein (Selbstklimmer)
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Vitis coignetiae und amurensis	Wildreben
Wisteria sinensis	Blauregen

Bis auf die selbsthaftenden Arten benötigen die genannten Kletterpflanzen Rankhilfen (z. B. Drähte, Stangen, Gitter).

Selbstklimmer sind besonders für rohe, ungegliederte Wände und Mauern geeignet.

## **5. Dachbegrünung**

Flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° sind gemäß den textlichen Festsetzungen zumindest extensiv mit einer Substratbedeckung von mind. 8 cm zu begrünen. Aufgrund einer höheren Wasserspeicherkapazität sowie eines erweiterten Lebensraumangebots für Flora und Fauna sollte jedoch eine intensive Begrünung bevorzugt werden.

Insbesondere Arten aus dem Bereich der Trocken- und Halbtrockenrasen sind für die geringe Substratstärke geeignet. Um wenigstens für einige standortheimische Arten Ersatzstandorte bieten zu können, sollte das Substrat kalkhaltig sein. Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Saatgut oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind Sedum-Arten (Fetthenne), die als Sprossensaat ausgebracht werden.

# Teil A - 5 Verfahrensvermerke und Satzungstext

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch

in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316)

### Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

### Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

### Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873)

### Bundesimmissionsschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg

i.d.F. vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9 S. 252)

### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz zum Schutz, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) vom 13. Dezember 2005 (GVBl. S. 745, ber. GVBl. 2006 S. 319)

### DIN 18005

DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung in der Fassung vom Juli 2002

### TA Lärm

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998

### TA Luft

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 24. Juli 2002

### Gemeindeordnung Baden-Württemberg

i.d.F. vom 14.2.2006 (GBl. S. 20)

## Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften Bebauungsplan Ausschnitt "Industriegebiet Schwenninger Straße", Teilgebiet "Nordstadt-West"

1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs.1 und 4 BauGB	am 13.11.2007
2	Frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
2.1	Gemeinderatsbeschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB	am 13.11.2007
2.2	Gemeinderatsbeschluss über die frühzeitige Beteiligung § 3 Abs.1 BauGB	am 13.11.2007
2.3	Ortsübliche Bekanntmachung	am 23.11.2007
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 03.12.2007 bis 21.12.2007
2.5	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 03.12.2007 bis 21.12.2007
2	Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
2.1	Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf	am 11.03.2008
2.2	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB	am 11.03.2008
2.3	Gemeinderatsbeschluss über die öffentliche Planauslegung mit Begründung § 3 Abs.2 BauGB	am 11.03.2008
2.4	Ortsübliche Bekanntmachung	am 20.03.2008
2.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 31.03.2008 bis 02.05.2008
2.6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 31.03.2008 bis 02.05.2008
3	Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB	
3.1	Abwägungsentscheidung	am 11.11.2008
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB	am 11.11.2008
3.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 19.11.2008
4	Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am 12.12.2008

## **Satzung zum Bebauungsplan sowie den örtlichen Bauvorschriften Bebauungsplan Ausschnitt "Industriegebiet Schwenninger Straße", Teilgebiet "Nordstadt-West"**

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuch (BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316)

und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg

i.d.F. vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9 S. 252)

und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg

i.d.F. vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

hat der Gemeinderat in der Sitzungen vom 11.11.2008 den Bebauungsplan Ausschnitt "Industriegebiet Schwenninger Straße" Teilgebiet "Nordstadt-West" sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 14.470 m<sup>2</sup> und folgende Flurstücke:

Flst.Nr. 14720, Flst.Nr. 14740, Flst.Nr. 14717/1 (teilw.), Flst.Nr. 14717/2 (teilw.), Flst.Nr. 14793/3 (teilw.) sowie einen Teilbereich der Schwenninger Straße.

### §2 Inhalt

Teil A	<u>Bestandteile</u>
A - 1	Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
A - 2	Örtliche Bauvorschriften
A - 3	Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom 08.09.2008, M 1:500

Teil B Begründung

- B - 1 Begründung planungsrechtliche Festsetzungen
- B - 2 Begründung örtliche Bauvorschriften
- B - 3 Umweltbericht

Anlagen:

- B - 4 Kenndaten der Planung
- B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 6 Zusammenfassende Erklärung

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr.2 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO ergangenen örtliche Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 11.11.2008 wird bestätigt.

Stadt Pforzheim

Pforzheim, den .....

Christel Augenstein, Oberbürgermeisterin