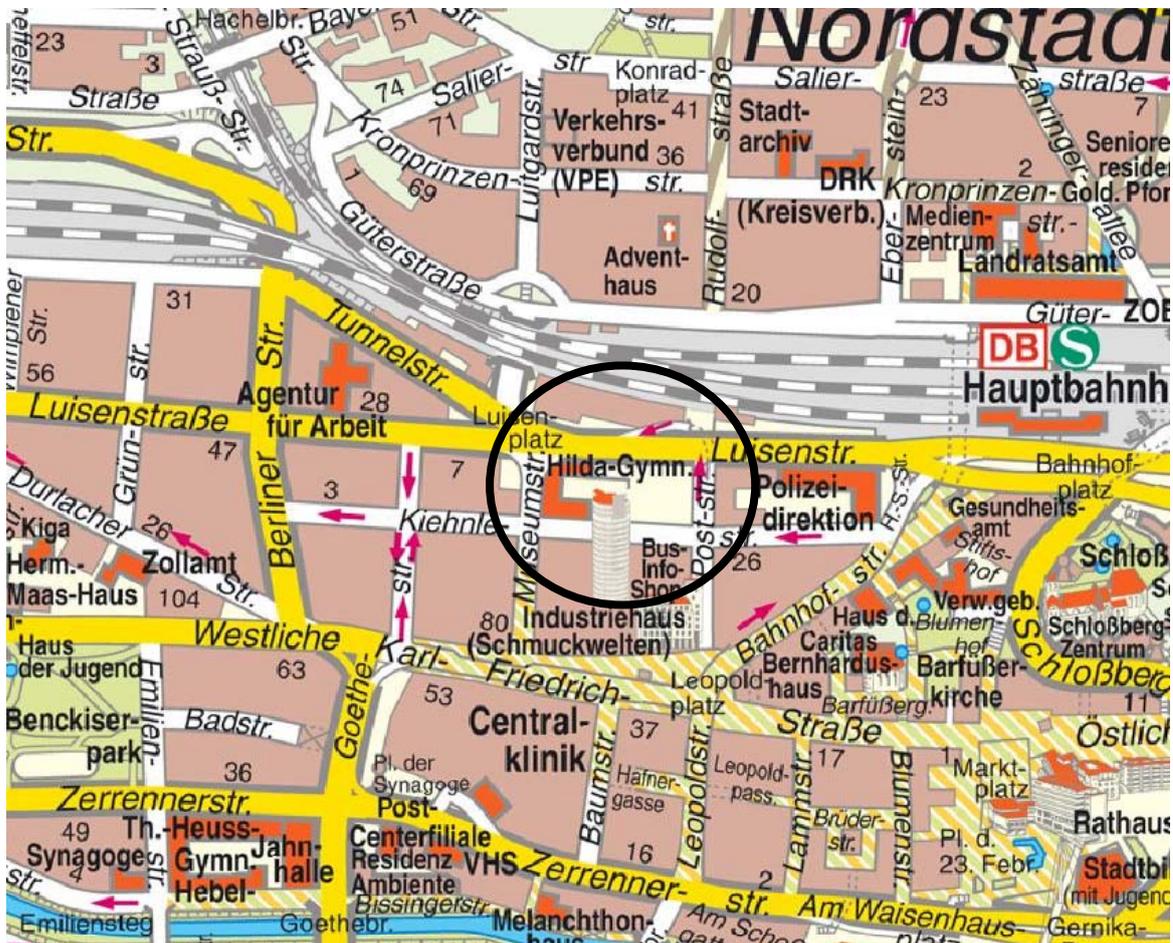


Bebauungsplan

„Hilda-Gymnasium“

- Textliche Festsetzungen -



Textliche Festsetzungen

Inhalt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen	- 3 -
1. Art der baulichen Nutzung	- 3 -
1.1. Sondergebiet	- 3 -
2. Maß der baulichen Nutzung	- 3 -
3. Bauweise	- 3 -
4. Immissionsschutz	- 3 -
5. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	- 4 -
5.1. Dachbegrünung	- 4 -
5.2. Anpflanzen von Bäumen	- 4 -
B. Örtliche Bauvorschriften	- 4 -
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	- 4 -
1.1. Dächer	- 4 -
1.2. Fassaden	- 4 -
2. Werbeanlagen	- 4 -
C. Hinweise	- 5 -
1. Bodenfunde	- 5 -
2. Kampfmittel	- 5 -
3. Pflanzenliste	- 5 -
4. Leitungstrassen	- 5 -
5. Wasserschutz	- 5 -
6. Energie	- 5 -
7. Begrünung	- 5 -

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie gemäß Landesbauordnung (LBO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1. Sondergebiet
(§ BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Schule und Sporthalle.

Im Sondergebiet Schule und Sporthalle sind zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke (in Hallenbetrieb)
- Anlagen für schulische Zwecke.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschrieb von GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse und maximaler Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist die nächstgelegene Gehweghinterkante.

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

Die Bauweise ist durch Planeinschrieb als geschlossene Bauweise festgesetzt.

4. Immissionsschutz
(§ 9 (1) 24 BauGB)

Für die Außenbauteile der einzelnen Gebäude werden hinsichtlich des Schallschutzes gegen Außenlärm (Schulgebäude) bzw. zur Reduzierung der Geräuschbelastung der Umgebung (Sporthalle) folgende schalltechnische Anforderungen und Schallschutzklassen festgesetzt:

	Bewertetes Schalldämmmaß	Schallschutzklasse
Schule		
Fensterflächen nach Norden	$R_{w,R.Fenster} \geq 42 \text{ dB}$	SSK 4
Fensterflächen nach Nordosten	$R_{w,R.Fenster} \geq 37 \text{ dB}$	SSK 3
Fensterflächen nach Südosten	$R_{w,R.Fenster} \geq 32 \text{ dB}$	SSK 2
Fensterflächen nach Süden	$R_{w,R.Fenster} \geq 32 \text{ dB}$	SSK 2
Sporthalle		
Außenwände	$R_{w,R.Fenster} \geq 55 \text{ dB}$	
Fensterflächen nach Norden	$R_{w,R.Fenster} \geq 42 \text{ dB}$	
Fensterflächen nach Süden	$R_{w,R.Fenster} \geq 45 \text{ dB}$	
Dach	$R_{w,R.Fenster} \geq 50 \text{ dB}$	
Oberlichter	$R_{w,R.Fenster} \geq 34 \text{ dB}$	

Die Schallabstrahlung von Lüftungsanlagen ist durch entsprechende Anordnung der Anlagen, technische oder bauliche Maßnahmen, auf eine immissionswirksame Schallleistung von jeweils 75 dB (A) zu begrenzen.

5. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 BauGB i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB)

5.1. *Dachbegrünung*

Flachdächer, die nicht dem Aufenthalt (Pausenflächen) dienen, sind extensiv zu begrünen.

Ausnahmsweise kann in Bereichen mit technischen Einbauten (Lüftungsanlagen) sowie Belichtungsflächen (Oberlichter) die extensive Dachbegrünung entfallen.

5.2. *Anpflanzen von Bäumen*

Entlang der Luisenstraße ist, beginnend bei der nordwestlichen Ecke des Baufensters, eine Baumreihe mit mindestens 3 Bäumen (Baumabstand ca. 7 m) anzupflanzen.

Entlang der Kiehnlestraße ist, beginnend bei der südöstlichen Ecke des Baufensters, eine Baumreihe mit mindestens 3 Bäumen (Baumabstand ca. 7 m) anzupflanzen.

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 (1) LBO)

1.1. *Dächer*

Im Sondergebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 10 ° zulässig.

1.2. *Fassaden*

Zusammenhängende Gebäudeeinheiten sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farben und reflektierende Materialien unzulässig.

2. Werbeanlagen
(§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Fassade zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Die Oberkanten der Werbeanlagen dürfen die jeweiligen Oberkanten der Gebäude nicht überschreiten. Die Anbringung von Werbeanlagen auf dem Dach ist unzulässig.

Je Fassadenseite darf die Summe der Flächen für Werbeanlagen 5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

C. Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 25, umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 25 vereinbart wird.

2. Kampfmittel

Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat Anhaltspunkte ergeben, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden. Dies ist bei der Realisierung von Bauvorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen.

3. Pflanzenliste

Geeignete Pflanzenarten zur Begrünung der Grundstücke sind auf einer Liste bei der Baugenehmigungsbehörde einzusehen sowie im Internet unter www.pforzheim.de/Leben in Pforzheim/Bauen und Wohnen bereitgestellt.

4. Leitungstrassen

Bei Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Leitungstrassen einzuhalten.

5. Wasserschutz

Neben den Verminderungsmaßnahmen durch wasserdurchlässige Belagsflächen und Dachbegrünung sollten auf den Grundstücken zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Hierzu zählen z. B. Regenwasserspeicher, deren gespeichertes Regenwasser zur Grünflächenbewässerung genutzt werden kann.

6. Energie

Alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung (z. B. Niedrigenergiebauweise, Nutzung von Sonnenenergie) werden ausdrücklich befürwortet.

7. Begrünung

In jeder Phase von Bauarbeiten, insbesondere bei Auf- und Abtragsarbeiten im Wurzelbereich, sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu ergreifen.

Zusammen mit den Unterlagen des Bauantrags ist auf Basis der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, Flächenversiegelungen, Bepflanzungen und vorhandene wie geplante Geländehöhen darstellt. Der Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Pforzheim, 03.06.2009
62 MA