



# Bebauungsplan

## „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“

### - Textliche Festsetzungen -



## **Textliche Festsetzungen**

### **Inhalt:**

<b>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>- 3 -</b>
1. Maß der baulichen Nutzung	- 3 -
2. Gehrechte	- 3 -
<b>B. Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>- 4 -</b>
1. Stellplätze	- 4 -

Bei dem Bebauungsplan „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ handelt es sich um eine Bebauungsplanänderung. Für einzelne textliche und zeichnerische Festsetzungen ergeben sich Änderungen gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“. Die in den textlichen Festsetzungen vorgenommenen Änderungen sind nachfolgend aufgeführt.

Die Bereiche, die von Änderungen in den zeichnerischen Festsetzungen betroffen sind, sind im Planteil zum Bebauungsplan durch eine flächig hinterlegte Farbdarstellung gekennzeichnet.

Sämtliche sonstige textliche und zeichnerische Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ behalten auch im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ ihre Gültigkeit. Bezüglich deren Inhalte wird daher auf den Bebauungsplan Nr. 692 verwiesen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschrieb festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen sind als Höchstgrenze festgesetzt. Bezugspunkte für die festgesetzte Höhe sind die mittlere natürliche Geländeoberkante im Bereich des Baukörpers und der obere Schnittpunkt der Außenfläche der aufgehenden Wand mit der Dachhaut bzw. die Attika. Für die Bebauung entlang der Straße des 3. Husarenregiments (SO Hochschule) ist der untere Bezugspunkt die Straße des 3. Husarenregiments (§ 18 (1) BauNVO).

2. Gehrechte  
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Im Bereich GR1 wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.  
Im Bereich GR2 wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

**B. Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 LBO)

1. Stellplätze  
(§ 74 (2) i. V. m. § 37 (1) LBO)

Im MI gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

- Für Wohnungen bis 80 m<sup>2</sup> ist 1 Stellplatz/Wohneinheit herzustellen.
- Für Wohnungen ab 80 m<sup>2</sup> sind 1,5 Stellplätze/Wohneinheit herzustellen.

Der rechnerisch ermittelte Wert ist im Bedarfsfall aufzurunden.

Pforzheim, 29.07.2011  
62 No/DA