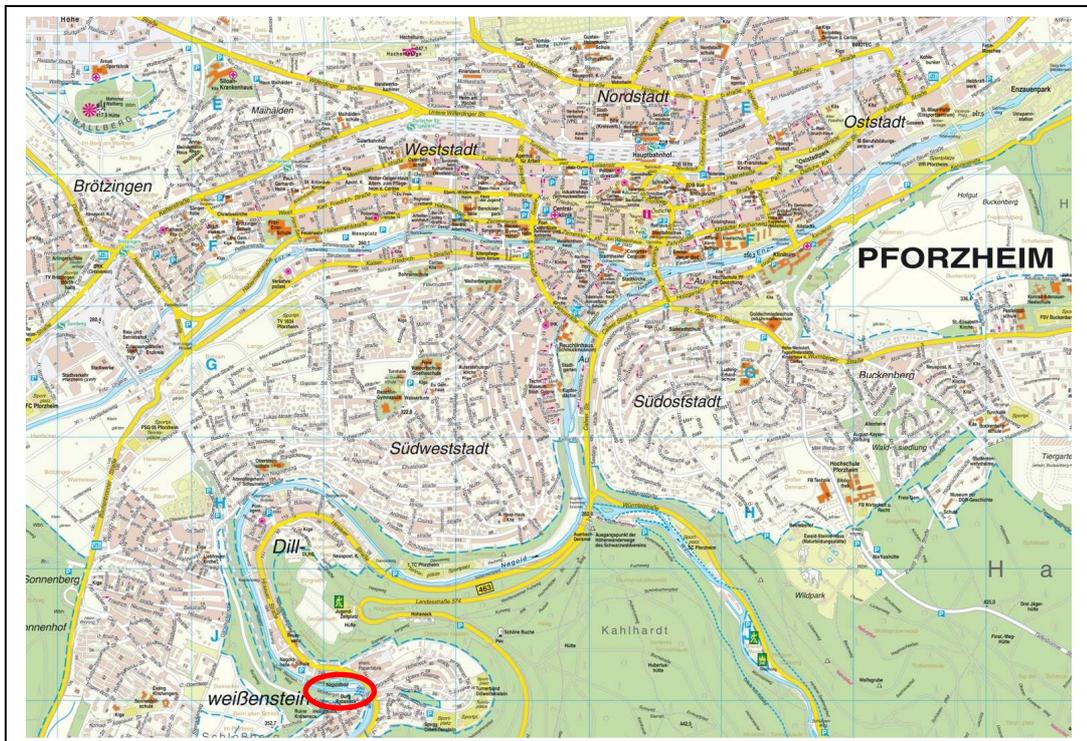


**STADT  
PFORZHEIM**

Amt für Stadtplanung,  
Liegenschaften und  
Vermessung

# Bebauungsplan „Mühlbergstraße“

**- Textliche Festsetzungen -**



## Textliche Festsetzungen

### Inhalt:

<b>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>- 3 -</b>
1. Art der baulichen Nutzung	- 3 -
1.1. Dorfgebiet	- 3 -
2. Maß der baulichen Nutzung	- 3 -
<b>B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>- 3 -</b>
1. Dächer	- 3 -
<b>C. Hinweise</b>	<b>- 4 -</b>
1. Bodenfunde	- 4 -
2. Besonders geschützte Tierarten	- 4 -
3. Erläuterungsskizze Ebeneneinteilung	- 4 -

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

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 BauGB und BauNVO)

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

Die Art der baulichen Nutzung wird durch Planeinschrieb festgesetzt.

1.1. *Dorfgebiet*  
(§ 5 BauNVO)

Die Nutzung „Dorfgebiet“ wird ab dem 1. Obergeschoss festgesetzt. Als Erdgeschoss wird dabei die Ebene der Durchfahrt Mühlbergstraße definiert (Luftgeschoss).

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

Die Größe der Grundfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch eine maximale Traufhöhe von 7,50 m festgesetzt. Sie wird an der dem Straßenraum zugekehrten Gebäudewand ermittelt und bezieht sich auf das Straßenniveau der Mühlbergstraße an der Kante dieser Wand.

In der Mühlbergstraße ist ein Lichtraumprofil mit einer Höhe von mindestens 2,50 m freizuhalten.

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 74 LBO)

1. Dächer  
(§ 74 (1) 1 LBO)

Gebäude sind mit geneigtem Dach zu versehen. Vom Satteldach abweichende Dachformen sind nur ausnahmsweise zulässig und nur insoweit, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die Dachneigung darf nicht weniger als 48 Grad und nicht mehr als 55 Grad betragen. Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m 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. Besonders geschützte Tierarten

Sollten bei Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an bestehenden Gebäuden Nester von Wildbienen, Vögeln oder Fledermäusen entdeckt werden, sind diese umgehend dem städtischen Amt für Umweltschutz zu melden.

3. Erläuterungsskizze Ebeneneinteilung

Die im Rahmen der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan erwähnte Ebeneneinteilung wird in einer Erläuterungsskizze im zeichnerischen Planteil des Bebauungsplans dargestellt.

Pforzheim, 05.12.2013  
62 GS