



STADT
PFORZHEIM

Planungsamt

„Tiefenbronner Straße, ZPT“

- Textliche Festsetzungen -



Textliche Festsetzungen

Inhalt:

A.	Planungsrechtliche Festsetzungen	- 3 -
1.	Art der baulichen Nutzung	- 3 -
2.	Maß der Nutzung	- 3 -
3.	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	- 3 -
4.	Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	- 3 -
5.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	- 4 -
B.	Örtliche Bauvorschriften	- 4 -
1.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	- 4 -
2.	Werbeanlagen	- 4 -
3.	Einfriedungen	- 4 -
C.	Hinweise	- 4 -
1.	Bodenfunde	- 4 -
2.	Bodenschutz/Erdaushub	- 5 -
3.	Kampfmittel	- 5 -
4.	Leitungen	- 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) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1-15 BauNVO

Sondergebiet „Zentrum für Präzisionstechnik“

Das Sondergebiet dient der Unterbringung des Zentrums für Präzisionstechnik. Zulässig sind alle für die Umsetzung des in der Begründung beschriebenen Nutzungskonzeptes erforderlichen Nutzungen bzw. Anlagen, wie insbesondere Büronutzungen, Schulungsräume, Labore und Gründerflächen für Start-up-Unternehmen. In untergeordnetem Umfang sind Werkstätten mit Maschinen zulässig.

Es sind ausschließlich Nutzungen zulässig, für die nachgewiesen wird, dass sie das Wohnen in der Umgebung nicht stören.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag als Grundflächenzahl (GRZ) und Höhe der baulichen Anlagen (HbA) festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze über Normalnull festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche der aufgehenden Wand mit der Dachhaut (§ 18 (1) BauNVO).

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

Stellplätze sind nur in Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Verlust durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° sind mit mindestens 8 cm Substrat zu bedecken und extensiv zu begrünen oder so auszuführen, dass nachweislich im Jahresmittel ein Abflussbeiwert des begrüntes Daches von 0,6 erreicht wird.

Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Es sind Maßnahmen für eine verzögerte Einleitung des Regenwassers in die Kanalisation zu treffen, die dazu führen, dass eine maximale Abflussspende von 3 Liter pro Sekunde nicht überschritten wird.

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 74 (1) LBO)

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 10°.

2. Werbeanlagen
(§ 74 (1) LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur im Erdgeschossbereich einschließlich des Brüstungsfeldes des ersten Obergeschosses zulässig. Sich bewegende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen unzulässig.

3. Einfriedungen
(§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen sind nicht zulässig

C. Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26, 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. 26 vereinbart wird (vgl. § 20 DSchG i. V. m. § 27 DSchG).

2. Bodenschutz/Erdaushub

Der Anfall von Erdaushub ist, soweit möglich, zu minimieren bzw. anfallender Aushub zu verwerten. Falls im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Unbelasteter Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und nach Möglichkeit auf Grünflächen zur Bodenverbesserung und als Pflanzsubstrat zu verwenden.

3. Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern ergeben.

4. Leitungen

Im Plangebiet befinden sich Leitungen für die Grundstücksentwässerung der Hochschule.

Pforzheim, 04.07.2019

61 GS