



Bebauungsplan "Bitschengässle II" rechtskräftig seit 22.07.1993

### Bitschengässle

Ordnungsbereich	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
1	MI	max. Trauf-, Attika- und Firsthöhe
		TH, AH <sub>max</sub> = 6,5m FH <sub>max</sub> = 9,5m
2	MI	Geschossflächenzahl
		Geschossflächenzahl
1 + 2	ED	Dachform
		alle Dachformen 15° bis 45°

Differenzierung der Ordnungsbereiche 1 und 2 siehe Textteil Ziffer B Nr. 1.1

## ZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - 1 / 2 Ordnungsbereiche (Differenzierung siehe Textteil Ziffer B Nr. 1.1)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,4 / 0,8 Grundflächen- und Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO), z.B. 0,4 und 0,8
    - Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugshöhe B als Höchstmaß (FH = Firsthöhe, z.B. 9,5 m, TH = Traufhöhe, AH = Attikahöhe, z.B. 6,5 m)
    - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
      - offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhaus zulässig
      - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
    - Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
      - Fahrbahn / begleitender Fußweg
      - Fahrgeweg
      - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Mischfläche
      - Fußweg
      - Öffentliche Parkflächen
      - Grundstückzufahrten (Hinweis)
      - Straßenbegrenzungslinie
    - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
      - private Grünfläche
      - Verkehrsrün
    - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
      - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
      - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- ### Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Böschung geplant
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
  - Fassaden mit festgesetztem passiven Lärmschutz
  - zulässige Dachneigung
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Überlappungsbereich mit Bebauungsplan "Bitschengässle I" mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- ### II. SONSTIGE PLANZEICHEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE
- bestehende Bebauung / zu entfernendes Gebäude
  - Böschung
  - Höhenlinie
  - Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze (Bestand)
  - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
  - Zaun
  - Mauer
  - Lichtmast
  - Wasserschacht, Kanalschacht
  - Einlauf

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990 in der Fassung vom 22.07.2011

Übersichtsplan (Auszug aus dem Ortsplan)



Verfahrensvermerke:	
<p><b>Präambel</b></p> <p>Diesem Bebauungsplan "Falltor" liegen die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2013 (GBl. S. 205), der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), sowie der jeweils ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in den jeweiligen gültigen Fassungen der letzten Änderungen zugrunde.</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs</b></p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans "Falltor" in Walzbachtal beschlossen und den Vorentwurf gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p><b>Frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Der Gemeinderat hat nach Erörterung in seiner Sitzung am 12.03.2012 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans "Falltor" in Walzbachtal beschlossen. Die Beteiligung erfolgte durch Planauslegung in der Zeit vom 15.03.2012 bis 23.04.2012. Ortsübliche Bekanntmachung am 15.03.2012. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert. Die Abwägung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 24.07.2012.</p>	<p><b>Billigung des Entwurfs sowie Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden</b></p> <p>Der Gemeinderat hat nach Erörterung in seiner Sitzung am 05.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplans "Falltor" in Walzbachtal einschließlich Bebauungsvorschriften und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf einschließlich Bebauungsvorschriften und Begründung hat in der Zeit vom 24.01.2014 bis 07.02.2014 öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert. Der Auslegungsbeschluss wurde am 15.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Abwägung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 15.06.2015.</p>
<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Falltor" in Walzbachtal, bestehend aus der Planzeichnung, den Bebauungsvorschriften, sowie der Begründung in der Fassung vom 13.11.2014 / 18.05.2015 nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 29.02.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p>	<p><b>Wirksamkeit</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Falltor" in Walzbachtal ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.</p>
Walzbachtal, .....	Walzbachtal, .....
Karl-Heinz Burgey (Bürgermeister)	Karl-Heinz Burgey (Bürgermeister)

# Bebauungsplan "Falltor"

M 1:1000

Planstand: Satzung



Bauschlöter Straße 62  
75177 Pforzheim  
Tel. 07231/583-421  
Fax. 07231/583-400

Pforzheim, 11.07.2012 | 05.11.2013 | 13.11.2014



Ortsteil Wössingen  
**Walzbachtal**