

## HINWEIS

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans ist aufgrund seines Alters und des daraus resultierenden Papierverzugs nicht richtig zu georeferenzieren und nur zu Übersichtszwecken dargestellt.

**Für Planungszwecke ist zwingend der Originalplan zu beachten!**

Bebpl.Nr. *B20* **2**. Fertigung Bl.Nr.

STADT PFORZHEIM

## Bebauungsplan

# TEILGEBIET: „BÜCHENBRONN“

Ausschnitt: **West I**

Teil: Grundriss M. 1:500

Für die Übereinstimmung des  
Lageplans mit dem Liegen-  
schaftskataster

Pforzheim, den **16. Aug. 1976**

Vermessungs- u. Liegenschafts-  
amt



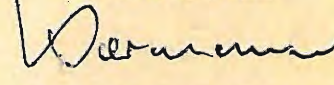
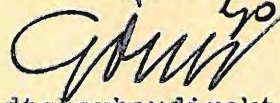
Stadtobervermessungsdirektor

Entwurf

Pforzheim, den **27. Mai 1975**

Planungsamt

Baureferent



Stadtoberbaudirektor Stadtoberbaudirektor

Der Gemeinderat hat diesem  
Bebauungsplanentwurf am  
**1. Juni 1975** zugestimmt

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit  
Begründung gemäß § 2 (6) BBauG. vom  
23.6.1960 in der Zeit vom **18. Aug. 1975**  
bis **17. Sep. 1975** beim Planungsamt zur  
Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Planungsamt



Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 vom  
Gemeinderat am **29. Juni 1976** als Gemeindecapital beschlossen.

Pforzheim, den **20. Sep. 1976**

Stadtverwaltung Pforzheim  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung



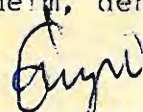
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 vom  
Regierungspräsidium Karlsruhe mit Erlaß vom **7.2.77** Nr. **13-24/0221/42**  
genehmigt.

Er wird gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 am **17.2.1977**  
rechtsverbindlich.

Pforzheim, den **14.2.77**

F.d.R.



Stadtverwaltung Pforzheim  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Klein  
Bürgermeister

Der Grundstücksfläche sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO die dem jeweiligen Grundstück zugehörigen Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs.1 Nr.12. und 13 Bundesbaugesetz hinzuzurechnen (§ 21a (2) BauNVO).

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen nach § 21a Abs.3 BauNVO nicht angerechnet werden, sowie von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt (§ 21a (4) BauNVO).

Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge jedoch höchstens bis zu 10 m Länge kann als Ausnahme bis zu 1,00 m vor die festgesetzte Baugrenze zugelassen werden (§ 23 (2) + (3) BauNVO).

Änderungen der Querschnittsaufteilung zwischen den festgelegten Straßenbegrenzungslinien, der Lage und Abmessung der Parktaschen und des Straßenbegleitgrüns sowie der Führung der Fußwege im Bereich der öffentlichen Grünflächen bleiben vorbehalten.

Soweit für den höhenmäßigen Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen keine Stützmauern festgesetzt sind, werden zum notwendigen Ausgleich von Höhenunterschieden auf den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen angelegt. Werden von den Grundeigentümern an Stelle der im Bebauungsplan für den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ausgewiesenen Anlagen von Böschungen Stützmauern errichtet, so darf eine derartige Stützmauer talseitig eine Höhe von max. 1,50 und bergseitig eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten.

Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen durch Angleichen der Geländehöhe an das Straßenniveau kann zugelassen werden.

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 30 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO).

Die Höhe des Kniestocks (gemessen von OK Decke l. OG bis zum Schnittpunkt Gebäudeflucht-Dachhaut) wird auf 0,50 m beschränkt. Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.  
(§ 9 (2) BBauG i.V. mit § 111 LBO)

Die Höhe der Grundstückseinfriedigung darf 1,20 m nicht überschreiten.

# ZEICHENERKLÄRUNG



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

a

abweichende Bauweise



Baugrenze, bestehende Festsetzung



Baugrenze, geplante Festsetzung



Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

(Hallenbad)

(Schule)



öffentliche Parkflächen



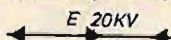
Straßenverkehrsfläche



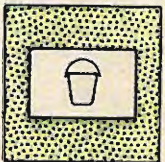
Umformstation



Hauptleitungen (W Wasserversorgung, A Abwasser)



Erdkabel 20 kV



öffentliche Grünfläche

(Spielplatz)



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche



Pflanzgebot für Einzelbäume



bestehende Bäume



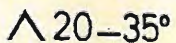
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedliche Nutzung



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen



zulässige Dachneigung 20 - 35°



Firstrichtung von Gebäuden



Pflanzgebot

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
-	Bauweise
Dachneigung	

WR

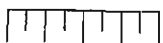
Reine Wohngebiete

WA

Allgemeine Wohngebiete

192,20m (483,45)  
2,3% 483,34

Straßenvisier und festzusetzende Höhen



Böschung



Stützmauer