



Bebauungsplan "Bitschengässle II" rechtskräftig seit 22.07.1993

Ordnungsbereich	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	max. Trauf-, Attika- und Firsthöhe
1	MI	TH	6,5m
+	0,4	FH _{max}	9,5m
2	ED	Geschossflächenzahl	
		Dachform	alle Dachformen 15° bis 45°

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

ZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - 1/2** Ordnungsbereiche
 - 0,4 / 0,8 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - PH=9,5 m, TH, AH=6,5 m Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugshöhe B als Höchstmaß
 - 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
 - Grundstückszufahrten (Hinweis)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
 - Planungsgrün
 - 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 passivem Lärmschutz
 - zulässige Dachneigung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Überlappungsbereich mit Bebauungsplan "Bitschengässle II" mit Leitungsrechten (LR) zu belastenden 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 Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung - PlanzV vom 18.12.1990 in der Fassung vom 22.07.2011



<p>Präambel</p> <p>Dieser Bebauungsplan "Falltor" liegt den 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 23.11.1990 (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. 209), 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>Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs</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>Frühzeitige Beteiligung</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 05.03.2012 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>Billigung des Entwurfs sowie Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden</p> <p>Der Gemeinderat hat nach Erörterung in seiner Sitzung am 24.07.2012 dem 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 07.09.2012 bis 08.10.2012 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert. Die Abwägung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 08.04.2013.</p>
<p>Billigung der Planänderung und erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden</p> <p>Der Gemeinderat hat nach Erörterung in seiner Sitzung am 05.11.2013 die Planänderung gebilligt und beschlossen, den Bebauungsplan "Falltor" in Walzbachtal einschließlich Bebauungsvorschriften und Begründung erneut öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auszuliegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 14.11.2013. Der Entwurf einschließlich Bebauungsvorschriften und Begründung hat in der Zeit vom 22.11.2013 bis 05.12.2013 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert.</p>	<p>Nochmalige Auslegung und Beteiligung der Behörden</p> <p>Der Bebauungsplan "Falltor" in Walzbachtal einschließlich Bebauungsvorschriften und Begründung erneut öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB nochmalig ausgelegt. Ortsübliche Bekanntmachung am 16.01.2014. Der Entwurf einschließlich Bebauungsvorschriften und Begründung hat in der Zeit vom 24.01.2014 bis 07.02.2014 nochmalig öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert. Die Abwägung erfolgte der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 07.04.2014.</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Falltor" in Walzbachtal, bestehend aus der Planzeichnung, den Bebauungsvorschriften, sowie der Begründung in der Fassung vom nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p>	<p>Wirksamkeit</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
Ortsteil Wössingen

Bebauungsplan "Falltor"

M 1:500

Planstand: Satzung

Pforzheim, 11.07.2012 | 05.11.2013 | 13.11.2014

Weber Consulting
Bauschlotter Straße 62
75177 Pforzheim
Tel. 07231/583-421
Fax. 07231/583-400