

S a t z u n g

über den Teilbebauungsplan

" Dreschhalle "

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.B.S. 129) hat der Gemeinderat am ~~15. November~~ 1967 den Teilbebauungsplan für das Grundstück " Dreschhalle " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 3)

§ 2

Bestandteile des Teilbebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus :

1. Übersichtsplan
2. Begründung
3. Gestaltungsplan
4. Straßenlängs- und querschnitte
5. Bauvorschriften

§ 3

Ordnungsschwierigkeiten


Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 112 LBO - ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

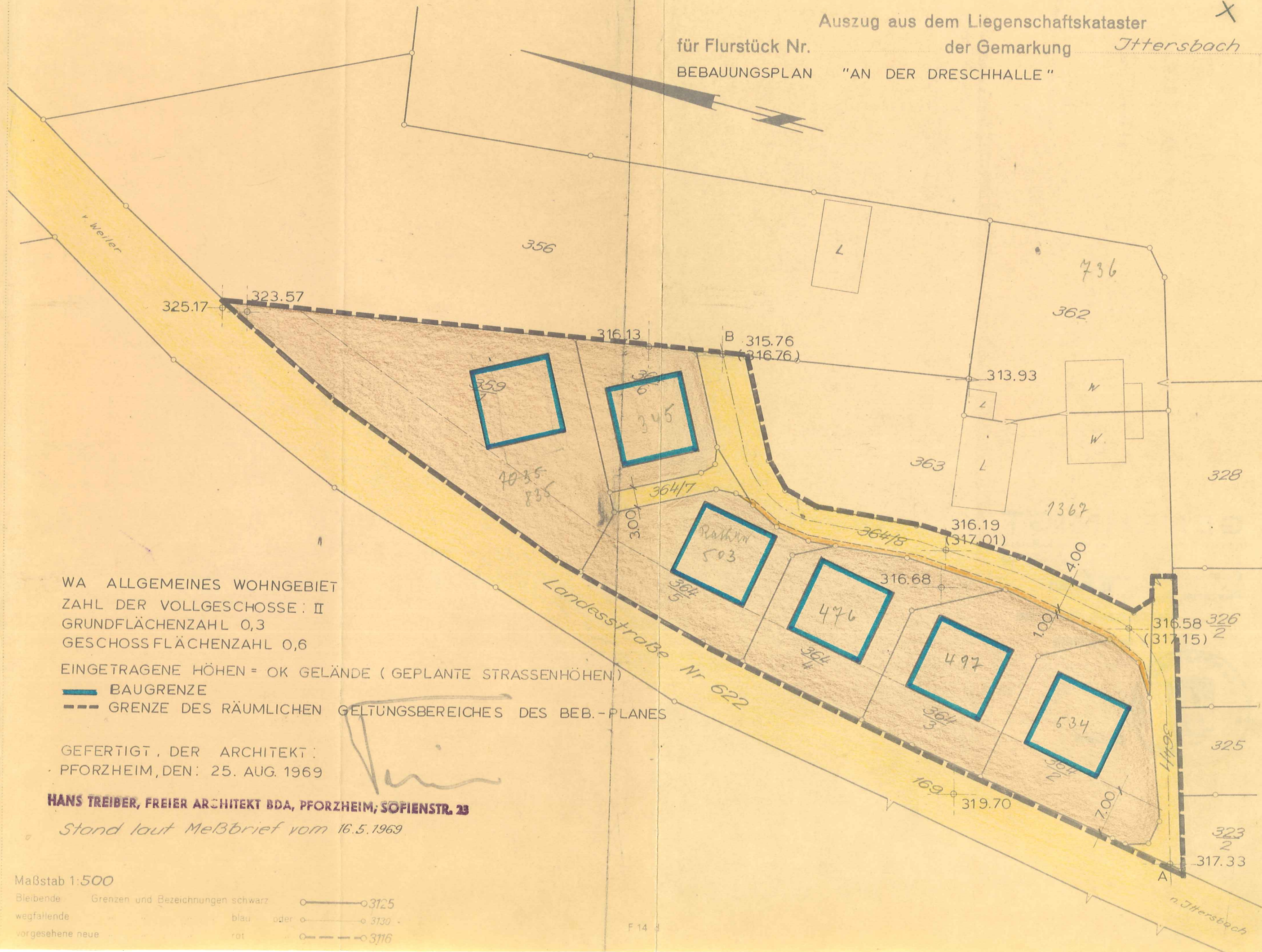
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ittersbach, den 15. Nov. 1967


Bürgermeister

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 für Flurstück Nr. der Gemarkung *Jttersbach*
 BEBAUUNGSPLAN "AN DER DRESCHHALLE"



WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: II
 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,6
 EINGETRAGENE HÖHEN = OK GELÄNDE (GEPLANTE STRASSENHÖHEN)
 — BAUGRENZE
 - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB.-PLANES

GEFERTIGT, DER ARCHITEKT:
 PFORZHEIM, DEN: 25. AUG. 1969

HANS TREIBER, FREIER ARCHITEKT BDA, PFORZHEIM; SOFIENSTR. 23

Stand laut Meßbrief vom 16.5.1969

Maßstab 1:500

Bleibende	Grenzen und Bezeichnungen schwarz	○ — ○	3125
wegfallende	blau	○ — ○	3130
vorgesehene neue	rot	○ — ○	3116

Bebauungsplan Ittersbach an der Dreschhalle
LB.Nr. 359/1 + 360 + 361 + 364/1

Begründung:

Dem Antrag der Gemeindeverwaltung, einen Bebauungsplan für die im Besitz der Gemeinde sowie in Privatbesitz befindlichen Grundstücke in Ittersbach mit den LB Nr. 359/1, 360, 361, 364/1 aufzustellen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10. März 1967 zugestimmt. Daraufhin erhielt Herr Architekt Hans Treiber, Pforzheim Sofienstrasse 23, von der Gemeindeverwaltung Ittersbach den Auftrag, den Bebauungsplan zu fertigen.

Der Teilbebauungsplan soll die Grundlage für eine geordnete, geplante Bebauung am Ortseingang von der Weilemer-Strasse, Landstrasse Nr. 622 her bilden. Die Ausdehnung des Bebauungsplanes ist durch die im Plan eingetragene Feststellungsgrenze ausgewiesen. Das Gebiet wird im einzelnen durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Plan gekennzeichnet.

Die Grösse des Plangebietes beträgt ca 46,83 ar

Der Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan dient als rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke 359/1 + 360 + 361 + 364/1 in Ittersbach.

Ittersbach ist eine aufstrebende Industriegemeinde, die nach dem Kriege durch Ansiedelung einiger namhafter Industriefirmen einen relativ schnellen Aufschwung genommen hat. Dadurch entstand das Bedürfnis, dringend Wohnraum zu schaffen.

Zur Verwirklichung der öffentlichen Massnahmen, wie z.B. Schulhausneubau, wird es erforderlich, dass die Gemeinde bisher brachliegende Grundstücke, die in Gemeinde-Eigentum sind, erschliesst und veräussert, um einerseits dem dringenden Bedürfnis nachzukommen Wohnraum zu schaffen, andererseits aber durch diese Veräusserung die Mittel hereinbekommt, um die öffentlichen Baumassnahmen zu realisieren.

Teil Text:

Für den Bereich des Bebauungsplanes " An der Dreschhalle " LB Nr. 359/1, 360, 361, 364/1 gelten über die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus nachstehende besondere Anbauvorschriften:

1. Es gelten allgemein die Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 und des Baunutzungserlasses vom 27. September 1962 für

WA = ALLGEMEINES

- a) ~~WR~~ = Reines Wohngebiet
- b) ~~N~~ = Zahl der Vollgeschosse
- c) GRZ = ~~0,4~~ = Grundflächenzahl *0,3*
- d) GFZ = ~~0,4~~ = Geschossflächenzahl *0,6*

Die Erschliessung erfolgt gemäss Empfehlung des Strassenbauamtes durch eine Extra Anliegerstrasse, sodass keine Zufahrt und kein Zugang von der stark befahrenen Weilemer-Strasse her erfolgt.

Der Ausbau des Dachgeschosses ist erlaubt.

Die Dächer sind einheitlich mit Engob.Ziegelmaterial einzudecken, mit einem Dachvorsprung von mind. 60 cm zu versehen, und einem Kniestock von max. 80 cm.

Die Dachneigung ist einheitlich mit genau 30 Grad auszuführen.

Das Sockelgeschoss der Häuser darf an der Bergseite bis zu 60 cm über neues Terrain stehen. Die eingetragenen Baugrenzen sind einzuhalten, bei einer Ausnutzung von max GRZ von 0,4

Grundeigentümer-Verzeichnis:

1. LB Nr. 359/1	Erwin König	Grösse 11,37 ar
2. " 360	Karoliene Ph. Eikele	" 6,45 ar
3. " 361	Hans Jürgen Karcher	" 8,66 ar
4. " 364/1	Gemeinde Ittersbach	" 20,35 ar

Pforzheim, den 15. März 1968

Aufgestellt : Der Planer, Freier Architekt Hans Treiber
Pforzheim, Sofienstrasse 23

Anerkannt: Gemeinde Ittersbach, Der Bürgermeister:



Handwritten signature in blue ink over the stamp.