



**Gestaltungsregeln
für das Baugebiet
MehrTiergarten – Pforzheim**

Präambel - Städtebauliches Konzept

1. Einführung in die Gestaltungsregeln

- 1.1 Rechtswirkung von Vorgaben in den Gestaltungsregeln
- 1.2 Verfahrensablauf

2. Gestaltung der Gebäude

- 2.1 Stellung der Gebäude, Gebäudekubatur und -höhen
 - 2.1.1 Stellung der Gebäude
 - 2.1.2 Gebäudekubatur und Gebäudehöhen
- 2.2 Dachformen, -material, -farbe
- 2.3 Fassadenelemente, -material und -farbe
- 2.4 Energiekonzept

3. Gestaltung privater Freiflächen

- 3.1 Einfriedungen
 - 3.1.1 Abgrenzung zum öffentlichen Raum
 - 3.1.2 Abgrenzung zu angrenzenden Privatgrundstücken
 - 3.1.3 Topographie, Stützmauern, Abböschungen
- 3.2 Begrünung: Bäume und Anpflanzungen
 - 3.2.1 Bäume
 - 3.2.2 Begrünung, Anpflanzungen
- 3.3 Beläge, Grundstückszufahrten
- 3.4 Bodenschutz
- 3.5 Entwässerungskonzept, Wasserschutz

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5. Verfahrensordnung

Präambel Städtebauliches Konzept

Die Umsetzung der Konversion der Baugebiete „**tiergarten**“ und „**MehrTiergarten**“ wird durch die Konversionsgesellschaft Buckenberg mbH gesteuert.

Nach der erfolgreichen Umsetzung des Bebauungsplans „**tiergarten**“ findet das Konzept seine Fortsetzung auf den westlich angrenzenden Flächen mit dem Bebauungsplan „**MehrTiergarten**“.

Der Bebauungsplan „**MehrTiergarten**“ weist zwei allgemeine Wohngebiete aus, die durch eine öffentliche Grünzone getrennt sind. Das allgemeine Wohngebiet **WA1** liegt entlang der Straße des 3. Husarenregiments und ist für Geschloßwohnungsbau vorgesehen. Das allgemeine Wohngebiet **WA2**, in dem nur Einzelhäuser zulässig sind, befindet sich südlich der öffentlichen Grünzone direkt im Anschluss an die Wohnbebauung des Baugebiets „**tiergarten**“. Innerhalb der öffentlichen Grünzone ist am westlichen Ende eine Kindertagesstätte geplant.

Der von der Konversionsgesellschaft erstellte Masterplan für die Entwicklung der beiden Baugebiete wurde unter folgenden Aspekten erarbeitet:

- Erhaltung der natürlichen Geländetopographie sowie Bestandsschutz wertvoller Bäume im Baugebiet und weitmögliche Einschränkung der Bodenversiegelung mit dem Ziel, eine durchgehende parkartige Wohnsituation mit fließenden Übergängen zu schaffen.
- Umsetzung einer kleinteiligen Siedlungsstruktur im Wohngebiet, die für Durchblickmöglichkeiten und Transparenz sorgt.
- Wohnflächenentwicklung unter Bereitstellung von geeigneten Grundstücken zu annehmbaren Preisen.
- Anschluss des Fußwegenetzes im Baugebiet an die angrenzenden Erholungsflächen und Fußwegenetze auch mit Durchgängen durch die zur Vermeidung des Eindringens von Schwarz- oder Rehwild in die Wohnbereiche bestehende Einfriedigung.
- Ein Einkaufszentrum (ca. 3.840 m² Verkaufsfläche) mit beispielhafter Architektur als Portal zum Wohngebiet aus Gewährleistung der Versorgung der Bewohner.
- Mischgebietsfläche zur Ansiedlung von Büros, Verwaltungs- und Dienstleistungsunternehmen und Seniorenwohnungen, verbunden mit Mehrgenerationenwohnen.
- Gestaltung der südlich gelegenen öffentlichen Grünfläche mit extensiven Erholungsstrukturen, geschützten Biotopen und Waldspielplatz.
- Nutzung der günstigen Lage zur Autobahn (A 8) mit der neuen Anschlussstelle Pforzheim Süd zur Pforzheimer Innenstadt sowie zu den angrenzenden Waldbereichen.
- Maximale Fahrgeschwindigkeit im Baugebiet von 30 km/h.

1. Einführung in die Gestaltungsregeln „MehrTiergarten“

1.1 Rechtswirkung von Vorgaben in den Gestaltungsregeln

Der für das Baugebiet „**MehrTiergarten**“ erstellte Bebauungsplan wird hinsichtlich der allgemeinen Wohnfläche **WA2** mit diesen Gestaltungsregeln um privatrechtlich wirkende Regelungen ergänzt, die von den zukünftigen Bauherren und Eigentümer als gestalterische Vorgabe einzuhalten sind.

Die Gestaltungsregeln geben textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder, die unter der Bezeichnung „Bebauungsplan“ beschrieben werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind darin aber nicht vollständig enthalten, sondern dienen lediglich der Orientierung des Bauherrn. Für das Baugenehmigungsverfahren gelten insbesondere auch die Festsetzungen des für dieses Gebiet erstellten Bebauungsplanes in seiner jeweiligen Fassung. Über die Übereinstimmung eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens mit den von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entscheidet die Baurechtsbehörde. Eine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der aus dem Bebauungsplan in diesen Gestaltungsregeln wiedergegebenen Festsetzungen und Hinweise wird hier nicht übernommen.

Die in diesen Gestaltungsregeln unter der Bezeichnung „Gestaltungsrichtlinie“ beschriebenen gestalterischen Anforderungen sind für die Bebauung zwingend einzuhalten. Die Rechtsfolgen bei Verstößen ergeben sich insbesondere auch aus dem Grundstückskaufvertrag.

Die in den Gestaltungsregeln unter der Bezeichnung „Gestaltungsempfehlung“ beschriebenen Elemente sollen als gestalterische Unterstützung der Bauherren dienen.

1.2 Verfahrensablauf

Der nach Maßgabe der nachstehenden Verfahrensordnung des Gestaltungsbeirates gebildete Gestaltungsbeirat prüft die Übereinstimmung des geplanten Bauvorhabens des Bauherrn mit den gestalterischen Vorgaben dieser Gestaltungsregeln. Die Verfahrensordnung des Gestaltungsbeirates sieht eine individuelle Beratung des Bauherrn vor, um möglichst den sogenannten „Gutbefund“ des Gestaltungsbeirates zu dem Vorhaben des Bauherrn herbeizuführen. Dem Gestaltungsbeirat steht bei der Entscheidung über die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den gestalterischen Anforderungen der Gestaltungsregeln als Bestimmungsmaßstab ein Beurteilungsspielraum zu. Der Gestaltungsbeirat prüft nicht die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den von der Baurechtsbehörde zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.

Vor Grundstückskauf sind folgende Verfahrensschritte für den Grundstückserwerber bindend:

- 3-monatige Grundstücksreservierung nach Zahlung der Reservierungsgebühr.
- Inanspruchnahme einer Vorberatung durch den Gestaltungsbeirat, um die gestalterischen Anforderungen an die individuelle Planung des zukünftigen Bauherrn abzustimmen.
- Einreichung einer sogenannten „Gestaltungsanfrage“ (mit architektonischem Entwurf der zur Realisierung beabsichtigen eigenen Gestaltungsvorstellungen des Bauherrn) bei dem Gestaltungsbeirat zur Herbeiführung von dessen Entscheidung über die Einhaltung der Bestimmungen der Gestaltungsregeln im Sinne des Gutbefundes. Dem Gestaltungsbeirat sind dabei die in der Verfahrensordnung bezeichneten Unterlagen, nämlich die sogenannten „Gestaltungsvorlagen“ vorzulegen.

- Nach Gutbefund durch den Gestaltungsbeirat ist die Beantragung einer Baugenehmigung bei der Baurechtsbehörde möglich.
- Abschluss eines notariellen Grundstückskaufvertrages unter rechtlicher Einbindung der Bestimmungen der Gestaltungsregeln einschließlich der Verfahrensordnung des Gestaltungsbeirates und der mit dem Gutbefund des Gestaltungsbeirates vorgesehenen Gestaltungsanfrage.

Die Baufertigstellung des Vorhabens ist dem Gestaltungsbeirat anzuzeigen.

Über eine gewünschte Abweichung vom erteilten Gutbefund entscheidet der Gestaltungsbeirat entsprechend dem Verfahren zum erstmaligen Erteilen des Gutbefundes.

2. Gestaltung der Gebäude

Die Gebäude in dem Baugebiet sollen generell an den Grundsätzen ökologischer Bauweisen orientiert werden.

2.1 Stellung der Gebäude, Gebäudekubatur und -höhen

2.1.1 Stellung der Gebäude

Bebauungsplan: Die überbaubaren Grundstücksflächen für den Bereich WA2 sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt.

Im Bereich WA2 sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Gestaltungsrichtlinie: Die Baufenster geben die überbaubare Grundstücksfläche an. Zur Straße hin ist je nach Festlegung der Baugrenze im Bebauungsplan ein Abstand von mindestens 3 bzw. 5 m einzuhalten, zu Fußwegen und Grundstücksgrenzen mindestens 2,5 m. Außerhalb der Baufenster ist jegliche Art der Bebauung ausgeschlossen.

Bei dem Grundstück mit der Flurstücknummer 8260/23 ist ausnahmsweise im direkten Anschluss an die Südseite des Gebäudes eine Bebauung außerhalb des Baufensters durch eine Garage bzw. durch einen Carport unter der Voraussetzung der Zustimmung durch den Gestaltungsbeirat möglich. Die genaue Lage und Größe der außerhalb des Baufensters in Anspruch genommenen Fläche wird in Abhängigkeit der Gesamtplanung auf diesem Grundstück durch den Gestaltungsbeirat festgelegt.

Außenwände und Attiken sind in NS-/ WO-Richtung in rechtwinkliger Anordnung zu planen.

Eine Aufteilung eines Einfamilienhausgrundstücks in mehrere Parzellen zur Errichtung von Doppelhäusern ist nicht zulässig. Die Zusammenfassung mehrerer Grundstücke zu einem Grundstück ist erlaubt.

Gestaltungsempfehlung: Bei den in Nord-Süd oder Ost-West Richtung zu orientierenden Gebäuden wird eine differenzierte Positionierung auf den Grundstücken zwecks optimaler Besonnung und Belichtung angestrebt.

Die Gebäude sollen innerhalb der Baufelder in Abstimmung zu den Nachbargrundstücken platziert werden. Eine versetzte Anordnung der Baukörper ermöglicht unterschiedliche Durchblicke, schafft fließende Übergänge und bezieht die parkartige Umgebung ein und ist ausdrücklich erwünscht.

2.1.2 Gebäudekubatur und Gebäudehöhen

Bebauungsplan: Die im Bebauungsplan für den Bereich WA2 angegebene Grundflächenzahl (GRZ = maximal zulässige Grundfläche der Bebauung) beträgt 0,4. Die Geschossflächenzahl (GFZ = Summe der Geschossflächen im Verhältnis zur zugehörigen Grundstücksfläche) liegt bei 1,0.

Im Bereich WA2 sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,6 m. Unter der Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem oberen Bezugspunkt zu verstehen. Der untere Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenverkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in Gebäudemitte. Der oberste Bezugspunkt ist die Attika.

Die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen sind als Höchstgrenze festgesetzt.

Gestaltungsrichtlinie: Die Höhe von Dachaufbauten (insbesondere von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) wird auf maximale 0,60 m über der Attikaoberkante begrenzt. Dachaufbauten müssen gegenüber der Hauskante mindestens einen Abstand von 1,50 m einhalten.

Gestaltungsempfehlung: -keine-

2.2 Dachformen, -material, -farbe

Bebauungsplan: Zulässig sind nur Flachdächer. Sie sind mit mindestens 15 cm Substrat zu bedecken und mindestens extensiv zu begrünen. Dies gilt auch insbesondere für die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Gestaltungsrichtlinie: Die Dächer aller baulichen Anlagen sind grundsätzlich mit Dachbegrünung auszuführen.

Das Anbringen von Antennen jeglicher Art (insb. Parabolantennen) auf den Dächern und Fassaden baulicher Anlagen ist grundsätzlich nicht gestattet. Die Höhe von Dachaufbauten (insbesondere Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) ist oben unter 2.1.2 geregelt.

Die Ausbildung des Garagendaches als Dachterrasse ist zulässig.

Gestaltungsempfehlung: -keine-

2.3 Fassadenelemente, -material und -farbe

Bebauungsplan: Zusammenhängende Gebäudeeinheiten sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farben und reflektierende Materialien unzulässig.

Gestaltungsrichtlinie: Für die Außenfassaden der Gebäude sind die Farben in Anlehnung an die Farbfächer LC ® Pigmentfarben der Firma Kt. Colar bzw. die diesen Tönen weitestgehend entsprechenden Farben des NC-Systems (NCS) auszuwählen (naturnahe Farben). Die Farbgestaltung ist auf die Farbgebung der Außenfassade der Gebäude auf den Nachbargrundstücken abzustimmen.

Gestaltungsempfehlung: Zur Fassadengestaltung sind vorzugsweise natürliche Materialien (Klinker, Holz, Glas, Beton, Stahl und Putz) einzusetzen. Der Gestaltungsbeirat wird die Abstimmung der einzelnen Baufelder begleiten.

2.4 Energiekonzept

Das Gelände erhält eine Fernwärme-Grundversorgung, d.h. jedes Grundstück ist bereits mit einem Grundstücksanschluss an das Fernwärmenetz angeschlossen. Es besteht kein Anschluss- und Benutzungszwang. Das heißt, jedem Eigentümer steht es frei, sich eventuell unabhängig von der Fernwärme durch alternative Wärmeversorgungskonzepte (z.B. Passivhaus mit Solaranlage, Erdwärmenutzung etc.) zu versorgen. Bei Nichtnutzung des Fernwärmeanschlusses fallen ggf. Rückbaukosten an. Diese sind vom Eigentümer zu tragen.

Die Fernwärmeversorgung hat den Vorteil, dass auf Investitionen in Heizungsanlagen teilweise verzichtet werden kann und sie sich zu einem wesentlichen Anteil aus einem Biomasse-Kraftwerk speist. Damit wird ein Beitrag zur Erfüllung der Forderungen der Landes- bzw. Bundesgesetzgebung an Bauherren im Zusammenhang mit Umgang und Einsatz von Energie geleistet.

Bebauungsplan: Alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung (z.B. Niedrigenergiebauweise, Nutzung von Sonnenenergie) werden ausdrücklich befürwortet. Photovoltaikanlagen sind mit einer Dachbegrünung vereinbar, sie profitieren sogar von der ausgleichenden Temperaturwirkung der Begrünung.

Gestaltungsrichtlinie: Die Verfeuerung von gasförmigen, festen oder fossilen Brennstoffen im Baugebiet ist nicht zulässig. Ausnahme bilden mittels Holz betriebene Einzelfeuerungsanlagen (Schwedenofen, Kachelofen u.ä.) mit einem maximal zulässigen Anschlusswert von 8 KW pro Wohneinheit.

Auf die Einhaltung der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags gültigen Fassung des **Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** bzw. der gültigen Fassung eines das GEG gegebenenfalls ablösenden Gesetzes wird an dieser Stelle hingewiesen.

Gestaltungsempfehlung: Jedem Bauherrn steht zusätzlich die **Klimaschutz- und Energieagentur Enzkreis Pforzheim (keep)** als neutraler Berater für die energetische Beratung seines Bauvorhabens zur Verfügung.

3. Gestaltung privater Freiflächen

3.1 Einfriedungen

3.1.1 Abgrenzung zum öffentlichen Raum

Bebauungsplan: Einfriedungen und Hecken zur öffentlichen Fläche sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Bezugspunkt ist das hergestellte Gelände nach Beendigung der Baumaßnahme. Durchsichtverwehrende Materialien sind nicht erlaubt.

Gestaltungsrichtlinie: Einfriedungen mittels geschnittener Heckenpflanzung mit einer Höhe bis max. 1,5m. Bei der Ausführung des Pflanzgebotes „Hecke entlang öffentlicher Flächen“ ist insbesondere folgendes zu beachten und einzuhalten:

- > Abstand Pflanzachse zur Grenze 50 cm!
- > Breite des Pflanzbeetes mindestens 80 cm!
- > Lücke in der Hecke für die Grundstückszufahrt maximal 4,00 m!
- > Lücke in der Hecke für einen separaten Zugang maximal 1,00 m!
- > Hecke zwischen Grundstückszufahrt und separatem Zugang mindestens 1,00 m!

Grüne Hecken als Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum haben eine einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raumes zu gewährleisten.

Für Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Räume müssen Hecken aus Laubgehölzen ausschließlich einheimischer Arten aus der dem Bebauungsplan angehängten Pflanzliste (Gehölz-Auswahlliste) verwendet werden.

Die Verwendung von Mauern oder von Durchsicht verwehrenden Materialien zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

Einfassungen von Grundstücken zum öffentlichen Raum hin (Randsteine) sind bis zu einer Höhe von 20 cm über Straßenoberkante mit Beton in der Farbe grau zulässig.

Sollte zusätzlich ein Zaun gewünscht sein, muss dieser vom Straßenraum aus gesehen hinter der entlang der Grenze zu pflanzenden Hecke angeordnet werden. Es sind ausschließlich Draht- und Flechtzäune aus Metall (feuerverzinkt oder anthrazit) mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.

Gestaltungsempfehlung: Im Bereich von Grundstückszufahrten kann aus Gründen der Verkehrssicherheit die Höhe auf 1,00 m abgesenkt werden.

3.1.2 Abgrenzung zu angrenzenden Privatgrundstücken

Bebauungsplan: -keine-

Gestaltungsrichtlinie: Die Verwendung von Mauern oder von Durchsicht verwehrenden Materialien zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

Zäune sind ausschließlich als Draht- und Flechtzäune aus Metall (feuerverzinkt oder anthrazit) mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Diese müssen mit einer Hecken- bzw. Strauchpflanzung oder mit Kletterpflanzen ausschließlich einheimischer Arten aus der dem Bebauungsplan angehängten Pflanzliste (Gehölz-Auswahlliste) begrünt werden.

Sämtliche Anpflanzungen zur Einfriedung des privaten Grundstücks sind ausschließlich mit den heimischen Gehölzarten aus der dem Bebauungsplan angehängten Pflanzliste (Gehölz-Auswahlliste) auszuführen.

Gestaltungsempfehlung: Die rückwärtigen Übergänge zur Landschaft bzw. die Anschlüsse zu den benachbarten Parzellen sollten möglichst ohne Einfriedung hergestellt werden. Alternativ bietet sich hier neben der Verwendung geschnittener Hecken auch die Möglichkeiten freiwachsender Blütengehölzhecken oder geschichteter Totholz- und Benjeshecken.

Bei der Gestaltung der Grundstücksgrenze sollen die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke eine einheitliche, aufeinander abgestimmte Gestaltung der Grundstücksgrenze anstreben. Hierzu stehen die nachfolgenden Möglichkeiten zur Verfügung:

- Verzicht auf jegliche Art der Einfriedung zwischen zwei Grundstücken.
- Einfriedungen mittels geschnittener Heckenpflanzung mit einer Höhe bis max. 1,50 m auf der Grundstücksgrenze.
- Bei gegenseitiger Zustimmung Einfriedungen mittels freiwachsenden Blütengehölzhecken mit einer Höhe einzelner Sträucher bis max. 2,50 m auf der Grundstücksgrenze.

Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg wird hingewiesen.

3.1.3 Topographie, Stützmauern, Abböschungen

Das gesamte Bebauungsgebiet ist durch ein nach Norden hin abfallendes Gelände geprägt. Die vorhandene Terrassen- und Böschungsstruktur der ursprünglichen Topographie wurde soweit als möglich beibehalten und prägt den zukünftigen Charakter des Gebietes. Geländeanpassungsarbeiten im Rahmen der Erschließung und Bebauung der einzelnen Parzellen müssen daher möglichst zurückhaltend durchgeführt werden.

Bebauungsplan: Die durch den Straßen- und Wegebau entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Bei der Gestaltung der Außenanlagen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Bodenmodellierungen sind unter Verwendung von Aushub aus dem Grundstück zulässig, wobei Nachbargrundstücke durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Beträgt die Höhendifferenz gegenüber dem Gelände mehr als 0,50 m, sind Geländeänderungen genehmigungspflichtig.

Gestaltungsrichtlinie: Um den gewünschten parkartigen Charakter des Baugebiets Tiergarten und MehrTiergarten – Pforzheim zu sichern, soll grundsätzlich ein gleichmäßiger, durchgängiger Geländeverlauf über alle Grundstücke hinweg erreicht werden. Deshalb ist die jeweilige Baumaßnahme des Hauses bzw. die Neuanlage von Außenbereichen so zu planen, dass Geländeversprünge oder Böschungen vermieden werden oder, wo dies nicht möglich ist, sich auf ein maximales Maß von 1,00 m Höhe beschränken. Die bestehenden Geländehöhen entsprechen nicht überall dem geplanten Straßenverlauf; hier ist es besonders wichtig, das Geländeniveau zu egalisieren.

Sonderfälle sind mit dem Gestaltungsbeirat abzustimmen.

Für die Gestaltung der Übergänge zwischen Privatgrundstück und öffentlichem Straßenraum gibt es folgende Möglichkeiten:

- Flache Rasenböschungen (Neigung bis max. 1:3 empfohlen - Böschungshöhe bis 1,00 m) mit einer Hecke zum Straßenraum.
- Bepflanzte Böschungen (Neigung bis max. 1:1,5 empfohlen - Böschungshöhe bis 1,00 m) mit Strauchpflanzung und einer zusätzlichen Hecke zum Straßenraum.
- Stützmauern aus Beton oder Winkelsteinen (Mauerhöhe bis 1,00 m) mit einer Hecke zum Straßenraum. Achtung: Die Mauer muss grundsätzlich zurückgesetzt werden und ist durch die Hecke abzudecken.

Zur Gestaltung von Steigungen und Höhenversprünge innerhalb des Geländes und zu Nachbarparzellen hin bestehen folgende differenzierte Möglichkeiten der Geländeabfangung mit Böschungen oder Mauern:

- Flache Rasenböschungen (Neigung bis max. 1:3 empfohlen - Böschungshöhe bis 1,00 m).

- Bepflanzte Böschungen (Neigung bis max. 1:1,5 empfohlen - Böschungshöhe bis 1,00 m) mit Strauchpflanzung oder Hecken.
- Stützmauern aus Beton, Winkelsteinen oder Gabionen (Mauerhöhe bis 1,00 m). An der Oberseite kann eine Hecke, Strauchpflanzung oder ein begrünter Zaun als Absturzsicherung vorgesehen werden.

Ist ein fremdes Grundstück durch die Geländemodellierung betroffen, so gilt das Verursacherprinzip. Das heißt, wer das Gelände verändert, hat durch geeignete Maßnahmen Sorge zu tragen, dass der Freiraum der angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt wird.

Gestaltungsempfehlung: -keine-

3.2 Begrünung: Bäume und Anpflanzungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen in Anspruch genommen sind und die sonstigen nicht überbauten oder nutzungsbedingt nicht versiegelten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Bepflanzungen sind grundsätzlich spätestens 2 Jahre nach Baufertigstellung vorzunehmen.

3.2.1 Bäume

Bebauungsplan: Alle festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Verlust durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

Baumaßnahmen im Wurzel- oder Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind nur gestattet, wenn im Vorfeld fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass der betroffene Baum hierdurch keine Schädigung erleidet. Die Bäume sind sach- und fachgerecht gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die zu treffenden Schutzmaßnahmen sind rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei den Baugrundstücken im Bereich WA2 ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Bestehende Bäume werden angerechnet und sind zu erhalten.

Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.

Gestaltungsrichtlinie: Der Erhalt bestehender und die Anpflanzung neuer Bäume ausschließlich einheimischer Arten aus der dem Bebauungsplan angehängten Pflanzliste (Gehölz-Auswahlliste) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, Qualität 3x verpflanzt, als Hochstamm sind verpflichtend. Die Mindestanzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden Bäume richtet sich nach den Regelungen des Bebauungsplanes.

Zur Erreichung des gewünschten grünen Charakters im **MehrTiergarten** ist grundsätzlich der erste Baum des Grundstückes als Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, Qualität 4x verpflanzt, zwischen der Straße und dem Gebäude zu pflanzen. Weitere Bäume können auch hinter dem Haus platziert werden.

Der Baumbestand des Geländes ist auch innerhalb der privaten Parzellen in der Regel zu erhalten und während der Durchführung von Baumaßnahmen zu sichern. Details sind mit dem Gestaltungsbeirat abzustimmen.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen besteht generell die Gefahr der Schädigung im Baustellenbereich befindlicher Bäume. Eingriffe und Beeinträchtigungen in die zu schützende und zu erhaltende Bestände sind zu vermeiden, bzw. soweit wie möglich zu minimieren. Es empfiehlt sich, vor Beginn der Bauarbeiten eine fachliche Beratung zur Beurteilung und Maßnahmenempfehlung hinzuziehen.

Zum Schutz der vorhandenen Vegetationsbestände sind daher insbesondere auch die rechtlichen Bestimmungen der Naturschutzgesetze zu beachten und Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß den gültigen Normen und Richtlinien durchzuführen

Gestaltungsempfehlung: -keine-

3.2.2 Begrünung, Anpflanzungen

Bebauungsplan: Die nicht überbauten oder genutzten Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit Bodenanschluss gärtnerisch anzulegen. Der flächige Einbau von Schotter-, Splitt-, Mineralstoff- oder Kiesflächen bzw. losen Material- und Steinschüttungen, die als hauptsächliches Gestaltungsmittel den Pflanzenwuchs verhindern sollen, ist nicht zulässig. Unzulässig ist auch der Einbau von wurzeldichten Folien und Vliesen zur Verhinderung des Aufwuchses.

Zur Begrünung der Grundstücke sollen Bäume und Hecken aus der dem Bebauungsplan angehängten Pflanzenliste (Gehölz-Auswahlliste) ausgewählt werden.

Zusammen mit den Unterlagen des Bauantrags ist auf Basis der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans ein Flächengestaltungsplan vorzulegen, der die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, Flächenversiegelungen, Bepflanzungen und vorhandene wie geplante Geländehöhen darstellt. Der Freiflächenplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Gestaltungsrichtlinie: Sämtliche Anpflanzungen auf dem privaten Grundstück sind ausschließlich mit den heimischen Gehölzarten aus der dem Bebauungsplan angehängten Pflanzliste (Gehölz-Auswahlliste) auszuführen.

Gestaltungsempfehlung: -keine-

3.3 Beläge, Grundstückszufahrten

Bebauungsplan: Kfz-Stellplätze, Zufahrten zu Kfz-Stellplätzen, oberirdischen Garagen sowie Zugänge sind als wasserdurchlässige Beläge auszuführen, sofern die Untere Wasserbehörde aus Gründen des Grundwasserschutzes keine gegenteilige Auffassung vertritt. Der Erhalt der Durchlässigkeit ist dauerhaft zu gewährleisten.

Je Grundstück ist vom öffentlichen Straßenraum aus zu allen darauf angelegten Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen nur eine Zufahrt zulässig. Die Zufahrt soll nicht breiter als 4 m sein, es sei denn, verkehrliche Gründe erfordern aus Sicht der Stadt ausnahmsweise eine breitere Zufahrt. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt mit dem Zugang zum Grundstück zusammengefasst wird.

Gestaltungsrichtlinie: Die Freiflächen auf dem privaten Grundstück sind offen und unversiegelt zu gestalten. Befahrbare Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind möglichst zu minimieren und zwingend mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Für eine Grundstückszufahrt ist in der entlang der Grenze zum öffentlichen Raum zu pflanzenden Hecke eine Lücke mit einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig. Unbepflanzte Grundstücksflächen wie Hofflächen, Einfahrten und nicht überdachte Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

Gestaltungsempfehlung: Zu empfehlen sind wassergebundene Decken (Splitt- und Kiesdecken), offenfugige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.
Die Gestaltung der Belagsflächen soll dezent und zurückhaltend wirken. Die Ausführung kann in Natur- oder Betonwerkstein in der Farbe grau erfolgen. Für die Verlegung sollen Reihen- oder Kreuzverbände aus rechtwinkligen Pflastersteinen und Platten gewählt werden. In Verbindung mit Rasenfugen ist eine vielfältige und differenzierte Gestaltung möglich, welche zugleich die ökologische Anforderung zur Regenwasserversickerung unterstützt. Auffällige Farben, eingefärbte Betonsteine, Waschbetonoberflächen sowie Steine in rustikaler Optik sind ausgeschlossen. Eine Kombination von verschiedenen Farben und Formen von Pflastersteinen ist nicht erwünscht.

3.4 Bodenschutz

Bebauungsplan: 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 den Grünflächen zur Bodenverbesserung und als Pflanzensubstrat zu verwenden.

Der Flächenverbrauch durch Überbauung und Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksbereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um den Boden vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Gestaltungsrichtlinie: -keine-

Gestaltungsempfehlung: -keine-

3.5 Entwässerungskonzept: Wasserschutz

Bebauungsplan: Zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses sollten auch auf den Privatgrundstücken geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Hierzu zählen z.B. Regenwasserspeicher, deren gespeichertes Regenwasser zur Grünflächenbewässerung oder Brauchwassernutzung verwendet werden kann. Eine oberflächennahe Versickerung bei geeignetem Untergrund oder eine direkte Einleitung in ein Gewässer sollen ausgeführt werden, sofern nicht öffentliche, wasserrechtliche bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gestaltungsrichtlinie: -keine-

Gestaltungsempfehlung: Auf privaten Grundstücken ist der Anteil der versiegelten Fläche grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die Menge des abzuführenden Wassers zu minimieren. Durch flächensparende Bauweise, die Wahl von wasserdurchlässigen Belägen mit Splittdecke, Rasenfugenpflaster etc. sowie begrünte Dächer wird der Anteil der versiegelten Fläche reduziert. Auf die Bestimmungen der Abwassersatzung der Stadt Pforzheim wird hingewiesen.

Zisternen zur Wasserrückhaltung bei Starkregen und als Zugriffsmöglichkeit für Gießwasser werden empfohlen.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, Anbauten

Bebauungsplan: Nebenanlagen sind in der Vorgartenzone unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die notwendigen Aufstellflächen für Abfallbehälter sowie Fahrradabstellplätze. Die Vorgartenzone ist definiert als Bereich zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze.

Im Bereich WA2 sind Garagen und Carports in der Vorgartenzone unzulässig.

Im Bereich WA2 ist grundsätzlich für jede Art der Bebauung gegenüber den jeweiligen Nachbargrenzen ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

Je Wohneinheit sind im Bereich WA2 mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

Gestaltungsrichtlinie:

Je Wohneinheit ist mindestens eine Garage herzustellen. Je Garage ist nur ein Stellplatz auf dem Grundstück zulässig.

Garagen und sonstige in den Abstandsflächen nach der zum Zeitpunkt der Einreichung der Gestaltungsanfrage gültigen Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) privilegierte bauliche und sonstige Anlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der Baufenster (definiert durch die Baugrenzen des Bebauungsplans in Verbindung mit dem Mindestabstand von 2,50 m zu den Grundstücksgrenzen) zulässig. Auch alle anderen Nebenanlagen, baulichen Anlagen, Gebäudeteile oder Anbauten, insbesondere Terrassenüberdachungen, Geräteschuppen, Gartenhäuser, Pavillons, Einhausungen von Fahrradabstellplätzen, Gewächshäuser, Holzlager, Luft-Wärme-Pumpen oder ähnliches sind ausschließlich innerhalb des überbaubaren Baufensters zulässig und sind grundsätzlich in das gestalterische Gesamtkonzept einzuarbeiten.

Bei dem Grundstück mit der Flurstücknummer 8260/23 ist ausnahmsweise im direkten Anschluss an die Südseite des Gebäudes eine Bebauung außerhalb des Baufensters durch eine Garage bzw. durch einen Carport unter der Voraussetzung der Zustimmung durch den Gestaltungsbeirat möglich. Die genaue Lage und Größe der außerhalb des Baufensters in Anspruch genommenen Fläche wird in Abhängigkeit der Gesamtplanung auf diesem Grundstück durch den Gestaltungsbeirat festgelegt.

Gestaltungsempfehlung:

Auf privaten Grundstücken ist der Anteil der versiegelten Fläche grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die Menge des abzuführenden Wassers zu minimieren. Durch flächensparende Bauweise und die Wahl von wasserdurchlässigen Belägen mit Splittdecke, Rasenfugenpflaster etc. wird der Anteil der versiegelten Fläche reduziert. Auf die Bestimmungen der Abwassersatzung der Stadt Pforzheim wird hingewiesen.

5. Verfahrensordnung des Gestaltungsbeirates

Präambel:

Im Baugebiet MehrTiergarten - Pforzheim steht die Verwirklichung eines durchaus besonderen Bebauungsprojektes an, das die vielfältigen Aspekte des Wohnens, der Architektur und Natur sowie der Individualität und Gemeinschaft auf besondere Weise in Einklang bringt. Zur Umsetzung dieses Bebauungskonzeptes enthalten die vorstehenden Gestaltungsregeln die gestalterischen Anforderungen an die im Gebiet zur Verwirklichung anstehenden Bauvorhaben, die der Kaufinteressent insbesondere in § 3 der Reservierungsvereinbarung und in §§ 8 und 9 des Kaufvertrags für sich als bindend anerkennt. Diese haben sich auch den Bestimmungen der nachstehenden Verfahrensordnung des Gestaltungsbeirates zur verfahrensmäßigen Umsetzung dieser gestalterischen Anforderungen unterworfen. Der Kaufinteressent und der Käufer haben zugestimmt, dass dem Gestaltungsbeirat insbesondere auch bei dessen Entscheidung über den Gutbefund der eingereichten Gestaltungsanfrage als Bestimmungsmaßstab ein Beurteilungsspielraum im Sinne des verwaltungsrechtlichen Verständnisses zusteht und dass sie das Risiko der Herbeiführung des Gutbefundes durch den Gestaltungsbeirat tragen.

§ 1

Gestaltungsbeirat, Gestaltungsanfrage und Gutbefund

1. Der Gestaltungsbeirat ist ein für den Verkäufer tätiges Organ.
2. Der Gestaltungsbeirat trifft die Entscheidung, ob der von dem Bauherrn eingereichte architektonische Entwurf seiner auf dem Kaufgrundstück zur Realisierung beabsichtigten Gestaltungsvorstellungen, die Gestaltungsanfrage, den Gestaltungsregeln entspricht; der Gestaltungsbeirat spricht mithin den Gutbefund aus. Er entscheidet auch über nachträgliche Änderungswünsche an einem erteilten Gutbefund.
3. Der Gestaltungsbeirat erteilt auch für den Verkäufer als Berechtigten der kaufvertraglich vereinbarten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit über die „Bebauungsbeschränkung“ die erforderliche Zustimmung für die dort aufgeführten Maßnahmen. Die nach der Bebauungsbeschränkung erforderliche Zustimmung gilt dabei, ohne dass es einer weiteren ausdrücklichen Erklärung bedarf, mit dem „Gutbefund“ des Gestaltungsbeirates als erteilt.
4. Der Gestaltungsbeirat berät und unterstützt den Bauherrn im Rahmen des Verfahrens über den Gutbefund.
5. Der Gestaltungsbeirat wacht ferner über die Einhaltung der Bestimmungen der Gestaltungsregeln.

§ 2

Entstehen und Erlöschen des Gestaltungsbeirates

1. Der Gestaltungsbeirat wurde auf Kosten des Verkäufers eingerichtet und verfügt dort über eine eigene Geschäftsstelle.
2. Der Gestaltungsbeirat ist an die Existenz des Verkäufers gebunden und besteht solange wie der Verkäufer besteht. Mit der Auflösung oder Nichtigkeit des Verkäufers erlischt auch der Gestaltungsbeirat; seine Tätigkeit, seine Rechte und Pflichten gelten zu dem gleichen Zeitpunkt als erloschen.

3. Das Ende der Tätigkeit des Gestaltungsbeirates führt jedoch, was klargestellt wird, nicht zu einem Erlöschen der in dem Kaufvertrag geregelten Rechten und Pflichten des Käufers bzw. Eigentümers.

§ 3

Zusammensetzung, Dauer und Bestellung des Gestaltungsbeirates

1. Der Gestaltungsbeirat setzt sich aus bis zu fünf Mitgliedern zusammen.
2. Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates werden durch den Verkäufer berufen.
3. Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates sollen Fachleute aus den Gebieten Architektur, Städtebau, Wohnungswirtschaft und Landschaftsplanung sein. Diese Anforderungen gelten nicht für einen etwa als Mitglied des Gestaltungsbeirates berufenen Mitarbeiter der Stadt Pforzheim oder des Maklers.
4. Aus der Mitte des Gestaltungsbeirates wird vom Verkäufer der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates benannt. Der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates benennt einen ersten und einen zweiten Vertreter. Der erste Vertreter übernimmt die Aufgaben des Vorsitzenden bei Verhinderung des Vorsitzenden. Der zweite Vertreter übernimmt die Aufgaben des Vorsitzenden bei Verhinderung sowohl des Vorsitzenden als auch des ersten Vertreters.
5. Der Verkäufer kann ein Mitglied des Gestaltungsbeirates jederzeit abberufen und durch eine andere Person ersetzen.
6. Die Mitgliedschaft im Gestaltungsbeirat ist unbefristet.
7. Der Gestaltungsbeirat kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben sonstiger Mitarbeiter bedienen.

§ 4

Stellung der Mitglieder des Gestaltungsbeirates

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates sind hinsichtlich ihrer Entscheidungen über die Übereinstimmung von Gestaltungsanfragen mit den Bestimmungen der Gestaltungsregeln weisungsfrei.

§ 5

Einzureichende Unterlagen

1. Dem Gestaltungsbeirat sind zur Prüfung der Übereinstimmung der Gestaltungsanfrage mit den Gestaltungsregeln zumindest die folgenden „Gestaltungsvorlagen“ in digitaler Form als pdf-Datei im Format DIN A 3 bzw. DIN A 4 per E-Mail einzureichen:
 - a) Lageplan, M 1:500
 - b) Grundrisse und Schnitte, M 1:100
 - c) Ansichten des geplanten Vorhabens, M 1:100
 - d) Farb- und Materialkonzept mit Aussagen in zeichnerischer und schriftlicher Fassung zu Farbe und Materialität des gesamten Vorhabens,

- e) Darstellung der beabsichtigten Außenanlage(n), M 1:100
- 2. Der Lageplan und die Bauzeichnungen müssen den Anforderungen der Verfahrensordnung zur Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOVVO) in der zum Zeitpunkt der Einreichung der Gestaltungsanfrage gültigen Fassung entsprechen.
- 3. Der Gestaltungsbeirat kann zusätzlich auch die Vorlage weiterer Unterlagen (z.B. Darstellung gestalterisch wirksamer Bauteile) verlangen.

§ 6

Verfahrensablauf bei der Gestaltungsanfrage, Änderungen am Gutbefund

1. Der Planer tritt zur Abstimmung des Verfahrensablaufs und der gestalterischen Anforderungen frühzeitig mit dem beratenden Architekten in Kontakt. Dann reicht der Bauherr einen Entwurf der beabsichtigten Gestaltungsanfrage zur Vorprüfung und Abstimmung dem Gestaltungsbeirat ein.
2. Der Gestaltungsbeirat weist den Bauherrn auf etwaige Unvollständigkeiten der einzureichenden Gestaltungsvorlagen und sonstige Mängel hin und wirkt bereits auf die Übereinstimmung der Gestaltungsanfrage mit den Zielen der Gestaltungsregeln hin.
3. Der Bauherr legt sodann die Gestaltungsanfrage, über die er die Entscheidung des Gestaltungsbeirats herbeizuführen beabsichtigt, dem Gestaltungsbeirat zum Gutbefund vor. Der Gestaltungsbeirat bestätigt den Eingang der Gestaltungsanfrage.
4. Der Gestaltungsbeirat soll innerhalb eines Monats nach Einreichung der vollständigen Gestaltungsanfrage eine Entscheidung über den Gutbefund treffen. Aus wichtigem Grund ist eine Fristverlängerung möglich.
5. Bei Erteilung des Gutbefundes kann der Käufer einen Antrag auf baurechtliche Entscheidung bei der Baurechtsbehörde stellen. Der Gutbefund des Gestaltungsbeirates beinhaltet jedoch, was klargestellt wird, keine Aussage zu der Übereinstimmung des vom Bauherrn geplanten Bauvorhabens mit den von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen. Der Antrag auf baurechtliche Entscheidung hat insbesondere auch den Inhalt der Gestaltungsanfrage zu beinhalten bzw. zu beachten.
6. Bei Ablehnung des Gutbefundes durch den Gestaltungsbeirat steht es dem Bauherrn frei, erneut das Verfahren auf Herbeiführung eines Gutbefundes zu einer geänderten Gestaltungsanfrage herbeizuführen. Der Gestaltungsbeirat kann eine Gestaltungsanfrage, die der abgelehnten Gestaltungsanfrage im Wesentlichen entspricht, allerdings unter Verweis auf die Begründung der abgelehnten Gestaltungsanfrage ablehnen. Mit Ablauf der Reservierung auf der Grundlage der Reservierungsvereinbarung erlischt das Recht auf Einreichung bzw. Bescheidung von Gestaltungsanfragen des Bauherrn.
7. Nach Gutbefund der Gestaltungsanfrage durch den Gestaltungsbeirat steht der Abschluss des notariell zu beurkundenden Kaufvertrages unter Einbindung der Gestaltungsanfrage an. Auf § 3 Nr. 1 der Reservierungsvereinbarung wird allerdings vorsorglich verwiesen.
8. Alle Abweichungen und Änderungen vom erteilten Gutbefund, wie zum Beispiel Umplanungen, Ergänzungen, Erweiterungen der Gebäude und Außenanlagen bedürfen der Zustimmung durch den Verkäufer. Eine Ausführung ist erst nach erfolgter Zustimmung und Freigabe zulässig. Die Freigabe erfolgt mit entsprechendem Gutbefund durch den Gestaltungsbeirat. Die Absätze 1 bis 6 sowie die §§ 5,7 gelten entsprechend.

§ 7

Entscheidung des Gestaltungsbeirats über den Gutbefund

1. Der Gestaltungsbeirat tritt regelmäßig zusammen, in der Regel einmal im Monat. Der Vorsitzende kann vorsehen, dass Mitglieder auch ohne persönliche Anwesenheit teilnehmen können und ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben dürfen.
2. Die Sitzungen des Gestaltungsbeirates sind nicht öffentlich. Der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates kann jedoch die Teilnahme insbesondere auch von eigenen Mitarbeitern, des Bauherrn, des Architekten des Bauherrn und von Mitarbeitern der Stadt Pforzheim zulassen.
3. Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates prüfen von sich aus ihre Befangenheit in Anlehnung an §§ 20, 21 des Landesverwaltungsverfahrensgesetz Baden-Württemberg.
4. Der Gestaltungsbeirat ist entscheidungsfähig, wenn mindestens der Vorsitzende bzw. die Vertreter des Vorsitzenden und zwei weitere Mitglieder des Gestaltungsbeirates zugegen sind. Das Entscheidungsgremium muss mithin zumindest aus drei Mitgliedern des Gestaltungsbeirates bestehen.
5. Die Entscheidung des Gestaltungsbeirates trifft der Vorsitzende nach Beratung mit den übrigen Mitgliedern des Gestaltungsbeirates in deren Benehmen.
6. Der Gestaltungsbeirat teilt dem Bauherrn die Entscheidung des Gestaltungsbeirates mit. Ein vom Vorsitzenden zu bestimmendes Mitglied des Gestaltungsbeirates begründet im Rahmen der Mitteilung die Entscheidung des Gestaltungsbeirates, sofern nicht der Vorsitzende selbst die Begründung erstellt. Die Begründung muss sich lediglich auf die wesentlichen Entscheidungsgründe beziehen. Ein Gutbefund der Gestaltungsanfrage bedarf keiner weiteren Begründung.

§ 8

Innere Ordnung des Gestaltungsbeirates

Der Gestaltungsbeirat kann, sofern erforderlich, eine ergänzende innere Ordnung, Geschäftsordnung, beschließen.

§ 9

Vertraulichkeit

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates und die sonstigen Mitarbeiter des Gestaltungsbeirates, deren sich die Mitglieder des Gestaltungsbeirates zur Erfüllung ihrer Aufgaben bedienen, sowie die sonstigen Sitzungsteilnehmer sind zur Wahrung der Vertraulichkeit verpflichtet.

