



A	
SENIORENZENTRUM (SZ)	o
0.5	131,40 m üNNH
B	
WA	a
0.4	131,40 m üNNH

ZEICHENERKLÄRUNG

<table border="1"> <tr><td>WA</td><td>ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO</td></tr> <tr><td>SZ</td><td>SENIORENZENTRUM gemäß textlichen Festsetzungen</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL</td></tr> <tr><td>o</td><td>OFFENE BAUWEISE</td></tr> <tr><td>a</td><td>ABWEICHENDE BAUWEISE</td></tr> <tr><td>PD / FD</td><td>PULTDACH / FLACHDACH</td></tr> <tr><td>BZH</td><td>BEZUGSHÖHE in m ü NNH</td></tr> <tr><td>WH</td><td>MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE</td></tr> <tr><td>FH</td><td>MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE gilt nur für Pultdächer</td></tr> <tr><td>III</td><td>MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE</td></tr> <tr><td>A</td><td>KENNZEICHNUNG VON TEILBEREICHEN mit unterschiedlichen Festsetzungen</td></tr> <tr><td>—</td><td>BAUGRENZE</td></tr> <tr><td>■</td><td>ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT STRAßENBEGRENZUNGSLINIE</td></tr> <tr><td>P</td><td>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG : ÖFF. PARKFLÄCHE</td></tr> <tr><td>•••</td><td>BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT</td></tr> <tr><td>---</td><td>SICHTFELD BEI TEMPO 30 gem. RaSt 06</td></tr> </table>	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO	SZ	SENIORENZENTRUM gemäß textlichen Festsetzungen	0,4	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	o	OFFENE BAUWEISE	a	ABWEICHENDE BAUWEISE	PD / FD	PULTDACH / FLACHDACH	BZH	BEZUGSHÖHE in m ü NNH	WH	MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE	FH	MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE gilt nur für Pultdächer	III	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	A	KENNZEICHNUNG VON TEILBEREICHEN mit unterschiedlichen Festsetzungen	—	BAUGRENZE	■	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	P	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG : ÖFF. PARKFLÄCHE	•••	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	---	SICHTFELD BEI TEMPO 30 gem. RaSt 06	<table border="1"> <tr><td>○</td><td>PFLANZERHALT</td></tr> <tr><td>○</td><td>PFLANZGEBOT</td></tr> <tr><td>⊗</td><td>BAUMFÄLLUNG</td></tr> <tr><td>---</td><td>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / TIEFGARAGEN</td></tr> <tr><td>---</td><td>FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND</td></tr> <tr><td>---</td><td>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS</td></tr> <tr><td>---</td><td>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN ZUR GEBÄUDEHÖHE</td></tr> <tr><td>---</td><td>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TEILBEREICHE</td></tr> </table> <p>NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN</p> <table border="1"> <tr><td>---</td><td>KATASTERGRUNDLAGE</td></tr> <tr><td>---</td><td>GRENZE DES DERZEITIGEN AUSSENBEREICHS</td></tr> <tr><td>---</td><td>BESTEHENDE, ZUM TEIL ZU ENTFERNENDE ABWASSERLEITUNG</td></tr> <tr><td>---</td><td>GEPLANTE LEITUNG (NACHRICHTLICH)</td></tr> </table> <p>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</p> <table border="1"> <thead> <tr><th colspan="2">Teilbereich</th></tr> <tr><th>Art der Nutzung</th><th>Bauweise / Dachform</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>GRZ</td><td>BZH</td></tr> </tbody> </table>	○	PFLANZERHALT	○	PFLANZGEBOT	⊗	BAUMFÄLLUNG	---	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / TIEFGARAGEN	---	FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN ZUR GEBÄUDEHÖHE	---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TEILBEREICHE	---	KATASTERGRUNDLAGE	---	GRENZE DES DERZEITIGEN AUSSENBEREICHS	---	BESTEHENDE, ZUM TEIL ZU ENTFERNENDE ABWASSERLEITUNG	---	GEPLANTE LEITUNG (NACHRICHTLICH)	Teilbereich		Art der Nutzung	Bauweise / Dachform	GRZ	BZH
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO																																																														
SZ	SENIORENZENTRUM gemäß textlichen Festsetzungen																																																														
0,4	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL																																																														
o	OFFENE BAUWEISE																																																														
a	ABWEICHENDE BAUWEISE																																																														
PD / FD	PULTDACH / FLACHDACH																																																														
BZH	BEZUGSHÖHE in m ü NNH																																																														
WH	MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE																																																														
FH	MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE gilt nur für Pultdächer																																																														
III	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE																																																														
A	KENNZEICHNUNG VON TEILBEREICHEN mit unterschiedlichen Festsetzungen																																																														
—	BAUGRENZE																																																														
■	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT STRAßENBEGRENZUNGSLINIE																																																														
P	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG : ÖFF. PARKFLÄCHE																																																														
•••	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT																																																														
---	SICHTFELD BEI TEMPO 30 gem. RaSt 06																																																														
○	PFLANZERHALT																																																														
○	PFLANZGEBOT																																																														
⊗	BAUMFÄLLUNG																																																														
---	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / TIEFGARAGEN																																																														
---	FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND																																																														
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS																																																														
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN ZUR GEBÄUDEHÖHE																																																														
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TEILBEREICHE																																																														
---	KATASTERGRUNDLAGE																																																														
---	GRENZE DES DERZEITIGEN AUSSENBEREICHS																																																														
---	BESTEHENDE, ZUM TEIL ZU ENTFERNENDE ABWASSERLEITUNG																																																														
---	GEPLANTE LEITUNG (NACHRICHTLICH)																																																														
Teilbereich																																																															
Art der Nutzung	Bauweise / Dachform																																																														
GRZ	BZH																																																														

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Entwurfsbeschluss		am
Einholen der Stellungnahmen der Behörden	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Beschluss zur öffentlichen Auslegung		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am
Ausfertigungsvermerk:		
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.		
Pfinztal, den		
.....		
Nicola Bodner		
Bürgermeisterin		
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

GEMEINDE PFINTZTAL, OT Berghausen
Bebauungsplan
"Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz"

M. 1: 500 in DIN A2, M. 1: 1000 in DIN A4 08.04.2019

