



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung"

Rechtsgrundlagen:

- A. Bundesbaugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung.
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der letzten Änderung.
- C. Landesbauordnung (LBO) vom 05. März 2010 in der Fassung der letzten Änderung.
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der letzten Änderung.

Verfahren:

- I. Der Gemeinderat hat gemäß §2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen und am den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, sowie die öffentliche Auslegung erfolgte am
- II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Fachbehörden gemäß §4 (2) BauGB.
- III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt und schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Pfinztal, den

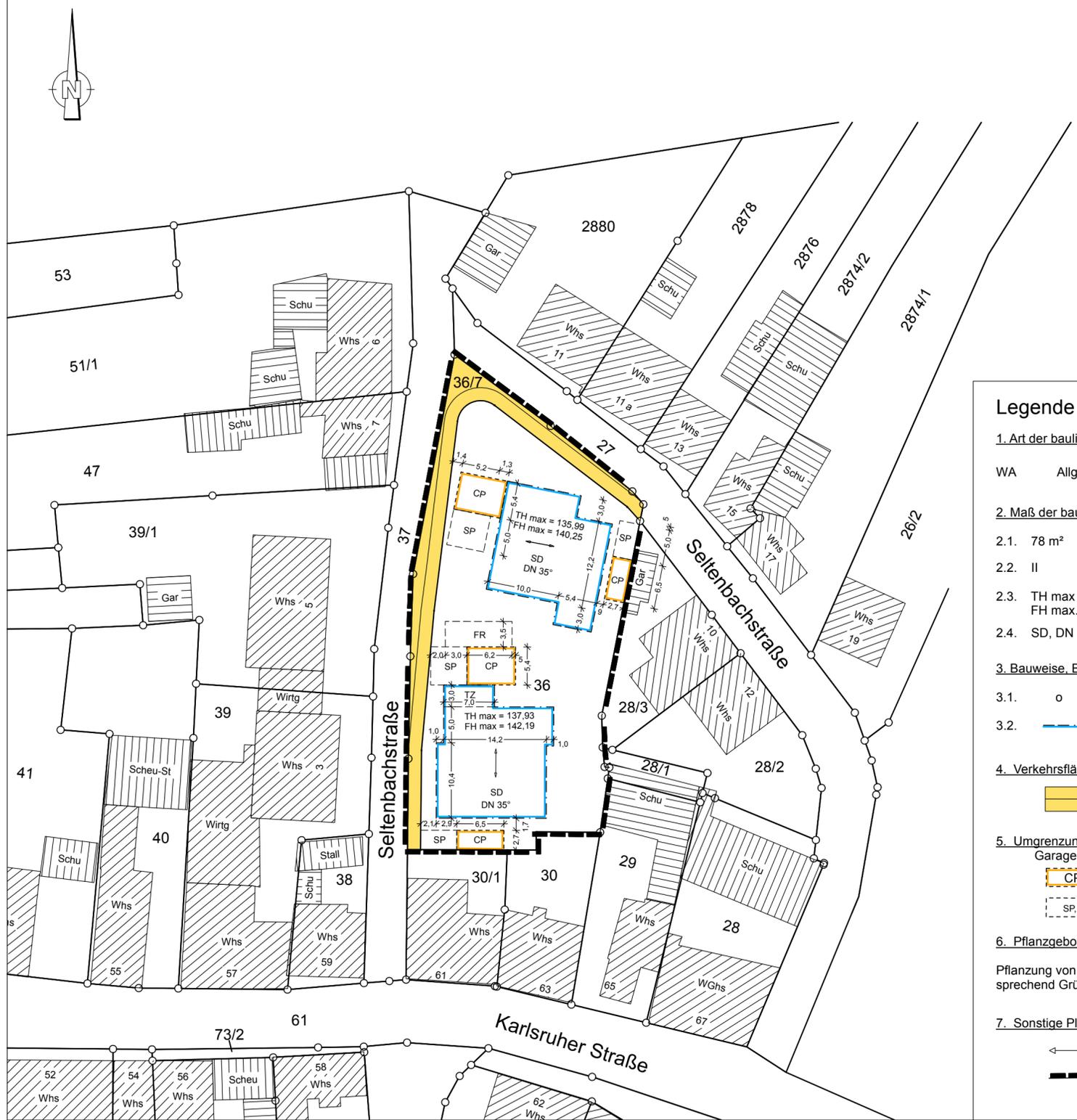
.....
Nicola Bodner, Bürgermeisterin

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Landkreis:	Karlsruhe	Auftraggeber:	
Gemeinde:	Pfinztal		Werner Wohnbau GmbH & Co. KG
Gemarkung:	Berghausen		Beroldingstraße 17
Flurstück:	36 und 36/7		78078 Niedereschach
Lage:	Seltenbachstraße		

	Name	Datum	Planfertiger:  Dipl.-Ing. Andreas Vietzen Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dunantstraße 4 76131 Karlsruhe Telefon (0721) 617746 Fax (0721) 621934 www.vietzen.com info@vietzen.com
gez.:	Vietzen	17.04.2019	
bearb.:	Vietzen	16.05.2019	
bearb.:	Vietzen	23.08.2019	
Projekt-Nr.: 197201-4/AV			

Planinhalt:		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan - zeichnerischer Teil		
Maßstab:	Dateiname:	Gefertigt:
1 : 500	167208-0/BBP-23082019	17.04.2019 Stand vom 23.08.2019



WA	II
78 m²	-
o	SD, DN 35°

TH max = siehe Planeintrag
FH max = siehe Planeintrag

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 1 (2) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
 - 2.1. 78 m² Max. Grundfläche / Reihenhaus (§ 19 BauNVO)
 - 2.2. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
 - 2.3. TH max maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN
FH max. maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NN
 - 2.4. SD, DN 35° Satteldach, Dachneigung 35°
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - 3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - 3.2. — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)
 -  Straßenverkehrsfläche incl. Gehweg
5. Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 22. BauGB)
 -  Carports
 -  Stellplätze, Fahrradstellplätze
6. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend Grünordnungsplan vom Architekturbüro Haller vom 16.08.19.
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)
 -  Firstrichtung
 -  Grenze räumlicher Geltungsbereich