



## **Satzung** **über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße – 1. Änderung“ und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, im Ortsteil Berghausen**

Aufgrund der §§ 1 bis 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000 und § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung vom 05.03.2010, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat am ..... in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße – 1. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften im OT Berghausen als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 36 und 36/7. Er ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Maßstab 1:500, Stand: 18.12.2019 mit Planfestsetzungen (durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) sowie Darstellung des Geltungsbereichs, Stand: 04.04.2019.
2. Textteil I. Planungsrechtliche Festsetzungen, Stand: 20.01.2020
3. Textteil II. Örtliche Bauvorschriften, Stand: 20.01.2020
4. Vorhaben- und Erschließungsplan
  - Vorhabenbeschreibung, Stand: 08.08.2019
  - Plan E0 – Unbeglaubigter Lageplan M. 1:500, Stand: 19.12.2019
  - Plan E1 – Erdgeschoss M. 1:100, Stand: 05.08.2019
  - Plan E2 – Obergeschoss M. 1:100, Stand: 09.04.2019
  - Plan E3 – Dachgeschoss M. 1:100, Stand: 09.04.2019
  - Plan E4 – Ansichten\_Schnitte M. 1:100, Stand: 05.08.2019
5. Grünordnungsplan / Freiflächenplanung (Haller Landschaftsarchitektur), Stand 26.08.2019

Beigefügt ist eine **Begründung** der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften.

Anlagen zur Begründung: Gutachterliche Erhebung zum Reptilienvorkommen (Modus Consult Speyer GmbH), Stand 12.04.2019

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Pfinztal, den .....

.....  
Nicola Bodner, Bürgermeisterin