



MU 1	0,6	MU 2	0,4	MU 3	0,4
GH _{max} 150,50 m ü.NN	(1,8)	GH _{max} 151,25 m ü.NN	(1,2)	GH _{max} 151,75 m ü.NN	(1,2)
a	III	a	III	a	III

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU 1 Urbanes Gebiet (Beispiel)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (Beispiel)

(1,2) Geschossflächenzahl (Beispiel)

III Anzahl der Vollgeschosse, zwingend

GH_{max} 151,75 m ü.NN maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

randliche nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Begrünung

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

F+R Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg'

Ein-/Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

sE Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'straßenbegleitende Eingrünung'

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PFG 1 Pflanzgebotsfläche 'PFG 1' (Beispiel)

PFB Pflanzbindungsfläche 'PFB'

Anpflanzen 'Laubbaum'

Pflanzbindung 'Laubbaum'

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen mit zu begründenden Leitungsrechten

Abgrenzung Art und Maß der baulichen Nutzung

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

← 16,0 → Vermaßung in Meter (Beispiel)

6170 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

ungefähre Geländehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau einer Nutzungschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

max. Gebäudehöhe

Bauweise

	MU 1	0,6	Grundflächenzahl
	GH _{max} 150,50 m ü.NN	(1,8)	Geschossflächenzahl
	a	III	max. Anzahl der Vollgeschosse

Gemeinde Pfinztal

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Sonnenberg-Salbusch Mitte"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Auftraggeber:
Gemeinde Pfinztal
Hauptstraße 70
76327 Pfinztal

Ausfertigung:
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.

Gemeinde Pfinztal, Bürgermeisteramt, den

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

MODUS CONSULT

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Gemeinde Pfinztal, den

Bearb.: MC
Gez.: ht, mc 08.10.2020
Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke