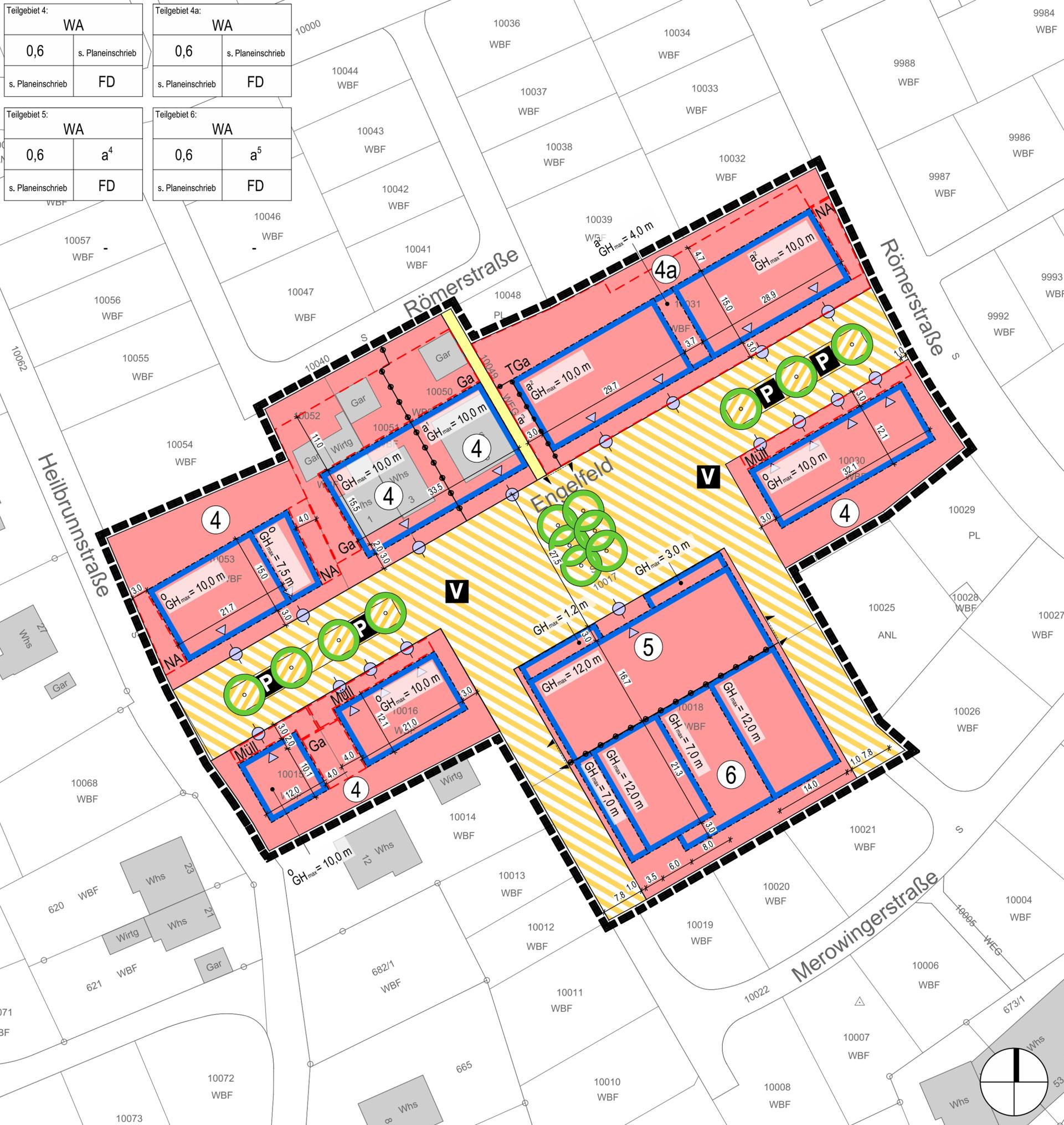


Teilgebiet 4:			
WA	0,6	s. Planeinschrieb	FD
WA	0,6	s. Planeinschrieb	FD
Teilgebiet 5:			
WA	0,6	a <sup>4</sup>	FD
WA	0,6	a <sup>5</sup>	FD
Teilgebiet 6:			
WA	0,6	a <sup>5</sup>	FD



### Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,6 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - GH<sub>max</sub> maximal zulässige Gebäudehöhe
  - Höhenbezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe; OK Belag an der angrenzenden Erschließungsstraße
  - Richtungsangabe als Definition der Bezugsseite für Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise gem textl. Festsetzungen
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - eigenständiger Geh- und Radweg
  - Ein-/Ausfahrtbereich TG
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - NA / Müll Fläche für Nebenanlagen / Müllstandort
  - Ga Fläche für Garage
  - TGa Fläche für Tiefgarage
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
- Örtliche Bauvorschriften
- FD Zulässige Dachform (FD: Flächdach)
- Nutzungsschablone
- | Teilgebiet   |          | Art der Nutzung |          |
|--------------|----------|-----------------|----------|
| maximale GRZ | Bauweise | Gebäudehöhe     | Dachform |

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am .....
- Vorentwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom ..... am bis .....
- Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom ..... am bis .....
- Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom bis .....
- Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ..... am .....
- Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Gemeinde Pfinztal, den .....
- .....  
Nicola Bodner  
Bürgermeisterin
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am .....

## Gemeinde Pfinztal | OT Söllingen

### Bebauungsplan

#### "Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz", 1. Änderung"

M. 1:500 DIN A2  
M. 1:1000 DIN A4

Bearb.: HA  
09.11.2020

**SCHÖFFLER**  
STADTPLANER | ARCHITECTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE