



MU 1	0,6	MU 2	0,4	MU 3	0,4
GH <sub>max</sub> 150,50 m ü.NN	1,8	GH <sub>max</sub> 151,25 m ü.NN	1,2	GH <sub>max</sub> 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<sub>max</sub> 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)

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

Ein- und Ausfahrten

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

Flächen mit zu begründenden Leitungsrechten und Schutzstreifen (20 kV Freileitung)

Abgrenzung Art und Maß der baulichen Nutzung

Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV (Beispiel)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

16,0 Vermaßung in Meter (Beispiel)

6170 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Alllasten 'B-Fall' (Kennzeichnung, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

140,50 m ü. NN ungefähre Geländehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau einer Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung **MU 1** 0,6 Grundflächenzahl

max. Gebäudehöhe GH<sub>max</sub> 150,50 m ü.NN 1,8 Geschossflächenzahl

Bauweise a III zwingende Anzahl der Vollgeschosse

# Gemeinde Pfinztal

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Sonnenberg-Salbusch Mitte"

#### Fassung zur Satzung

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

Bearb.: MC

Gez.: ht, mc 15.04.2021

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

#### 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