



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

Aufgrund §§ 1 bis 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal in öffentlicher Sitzung vom 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 der Satzungen ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, der Bestandteil dieser Satzungen 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: 06.02.2020
3. Textteil II. Örtliche Bauvorschriften, Stand: 06.02.2020
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