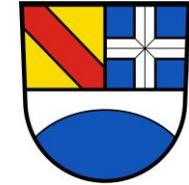


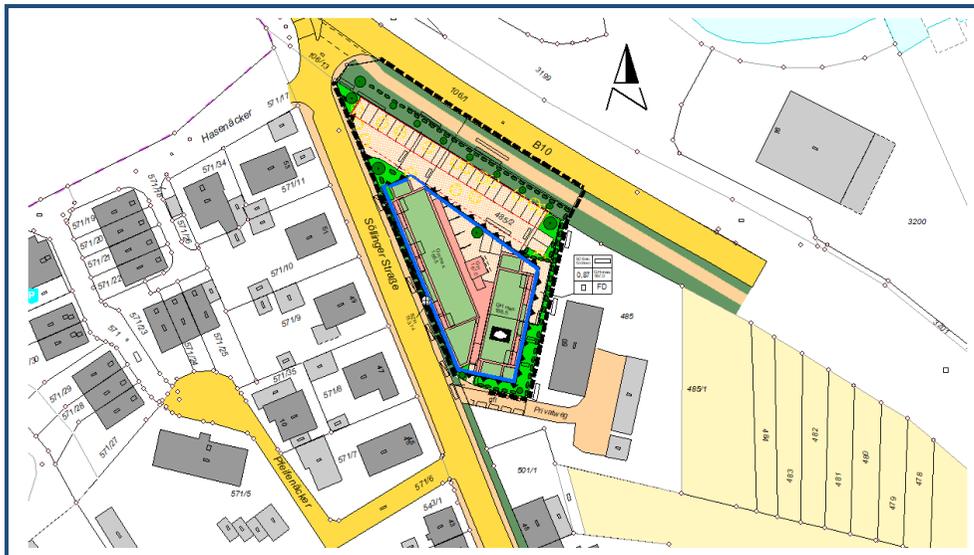
Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

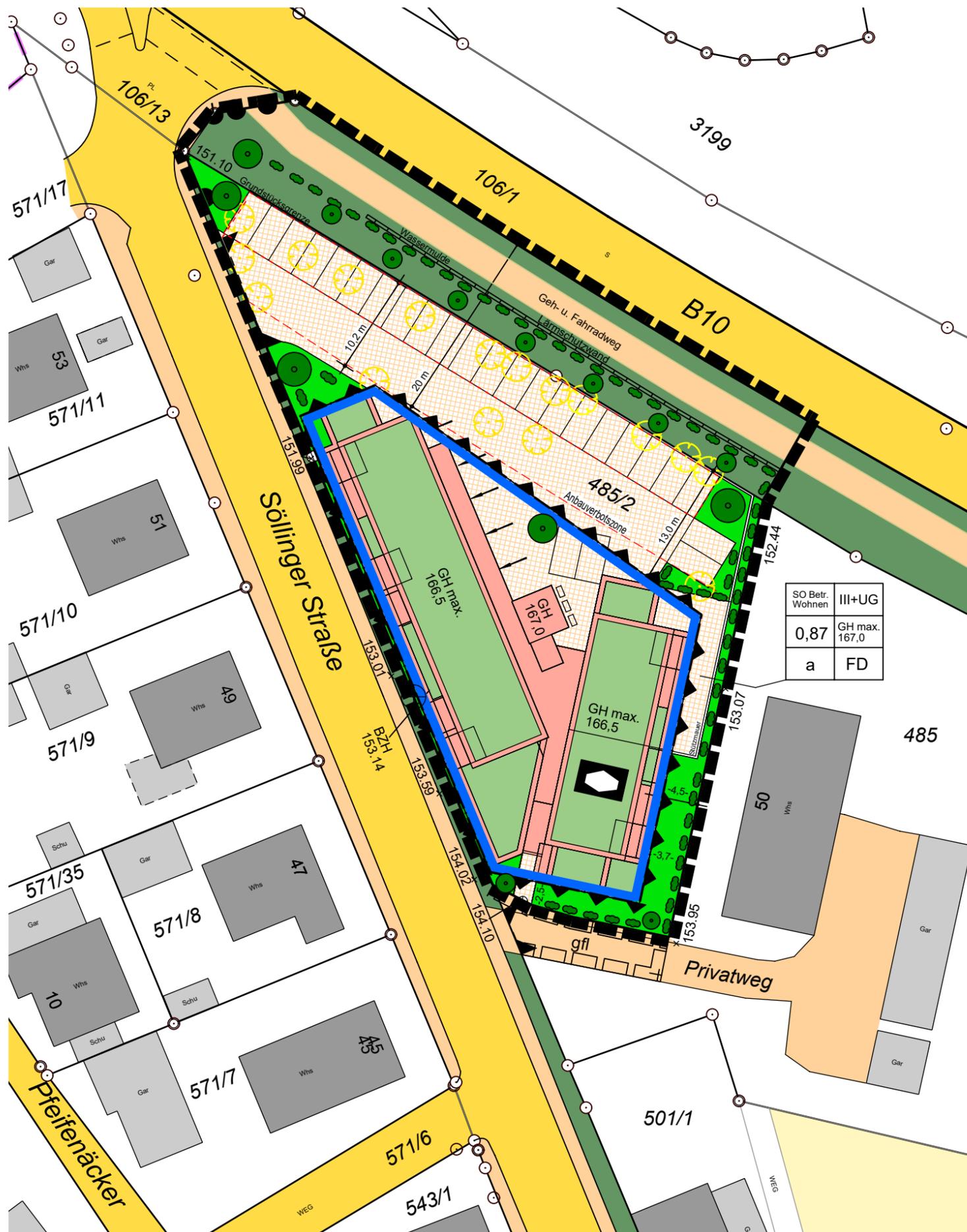
Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung: Kleinsteinbach



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB und §12 BauGB





Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

SO SO Betreutes Wohnen / Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0,87 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)

III+UG Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) 2 BauNVO)

GH max. 167,0 NHN Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Gehwegfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Trafostation

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung / Anpflanzung von Bäumen und Büschen private Fläche
Private Grünfläche / Verkehrsgrün

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

gfl Geh- Fahr- Leitungsrecht

Bereich ohne Einfahrt

Einfahrtbereich

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Einfahrt Garage / Höhenbezugspunkt

Immissionsschutz

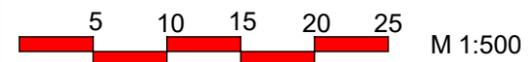
Private Erschließungs- und Stellplatzflächen
Bebauung mit Gründach

B. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

Bauweise | Dachform



SO Betr. Wohnen	III+UG
0,87	GH max. 167,0
a	FD

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	---2023
Beschluss zur Wahl des beschleunigten Verfahrens § 13a BauGB	---2023
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	---2023
Entwurfsbilligung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	---2023
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB	---2023
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	---2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	---2023
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil (Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht der Fassung vom ---2023.	
Pfintzal, den _____ Nicola Bodner Bürgermeisterin	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	---2023

Gemeinde Pfinztal
Gemarkung Kleinsteinbach

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Söllinger Straße 52"

Maßstab 1 : 500	Blattgröße DIN A3	Plan Nr.	Satzungs Nr.	
Bearbeitet SVW Weimer	Katasterstand Dez 2021	Planungsstand 19.10.2023	Rechtskraft	



Projekt:
 Neubau einer Seniorenwohnanlage
 in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
 Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
 Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
 5 Garagenstellplätze und
 25 Pkw-Stellplätze im Freien

Bauherr:
 Elsässer Wohnbau GmbH
 Schillerstr. 1
 75196 Remchingen-Singen

Entwurf
 ÜBERSICHTSPLAN
 Maßstab 1:200

Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser: *Martin Elsässer*

Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
 75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
 Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
 E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78



Projekt:
 Neubau einer Seniorenwohnanlage
 in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
 Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
 Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
 5 Garagenstellplätze und
 25 Pkw-Stellplätze im Freien

Bauherr:
 Elsässer Wohnbau GmbH
 Schillerstr. 1
 75196 Remchingen-Singen

Entwurf
 UNTERGESCHOSS
 Maßstab 1:100

Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser:
Martin Elsässer

Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
 75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
 Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
 E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78

- Söllinger Straße -



Projekt:
 Neubau einer Seniorenwohnanlage
 in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
 Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
 Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
 5 Garagenstellplätze und
 25 Pkw-Stellplätze im Freien

Bauherr:
 Elsässer Wohnbau GmbH
 Schillerstr. 1
 75196 Remchingen-Singen

Entwurf
 ERDGESCHOSS
 Maßstab 1:100

Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser:
Martin Elsässer

Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
 75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
 Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
 E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78



Projekt:
 Neubau einer Seniorenwohnanlage
 in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
 Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
 Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
 5 Garagenstellplätze und
 25 Pkw-Stellplätze im Freien

Bauherr:
 Elsässer Wohnbau GmbH
 Schillerstr. 1
 75196 Remchingen-Singen

Entwurf
 1. OBERGESCHOSS
 Maßstab 1:100

Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser:
Martin Elsässer

Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
 75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
 Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
 E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78



Projekt:
 Neubau einer Seniorenwohnanlage
 in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
 Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
 Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
 5 Garagenstellplätze und
 25 Pkw-Stellplätze im Freien

Bauherr:
 Elsässer Wohnbau GmbH
 Schillerstr. 1
 75196 Remchingen-Singen

Entwurf
 2. OBERGESCHOSS
 Maßstab 1:100

Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser:
Martin Elsässer

Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
 75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
 Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
 E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78



Projekt:
 Neubau einer Seniorenwohnanlage
 in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
 Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
 Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
 5 Garagenstellplätze und
 25 Pkw-Stellplätze im Freien

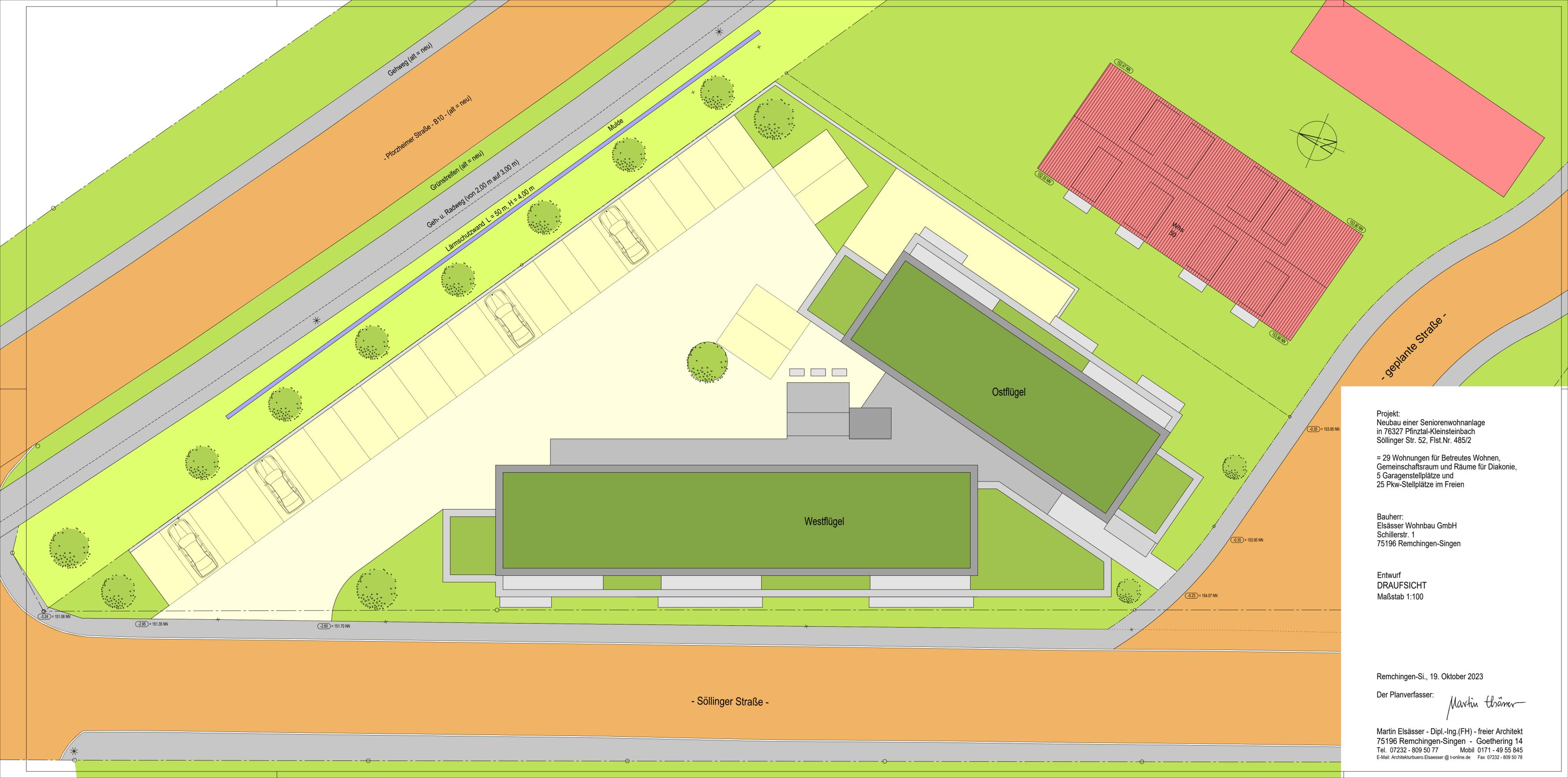
Bauherr:
 Elsässer Wohnbau GmbH
 Schillerstr. 1
 75196 Remchingen-Singen

Entwurf
 3. OBERGESCHOSS
 Maßstab 1:100

Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser:
Martin Elsässer

Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
 75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
 Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
 E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78



Projekt:
Neubau einer Seniorenwohnanlage
in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
5 Garagenstellplätze und
25 Pkw-Stellplätze im Freien

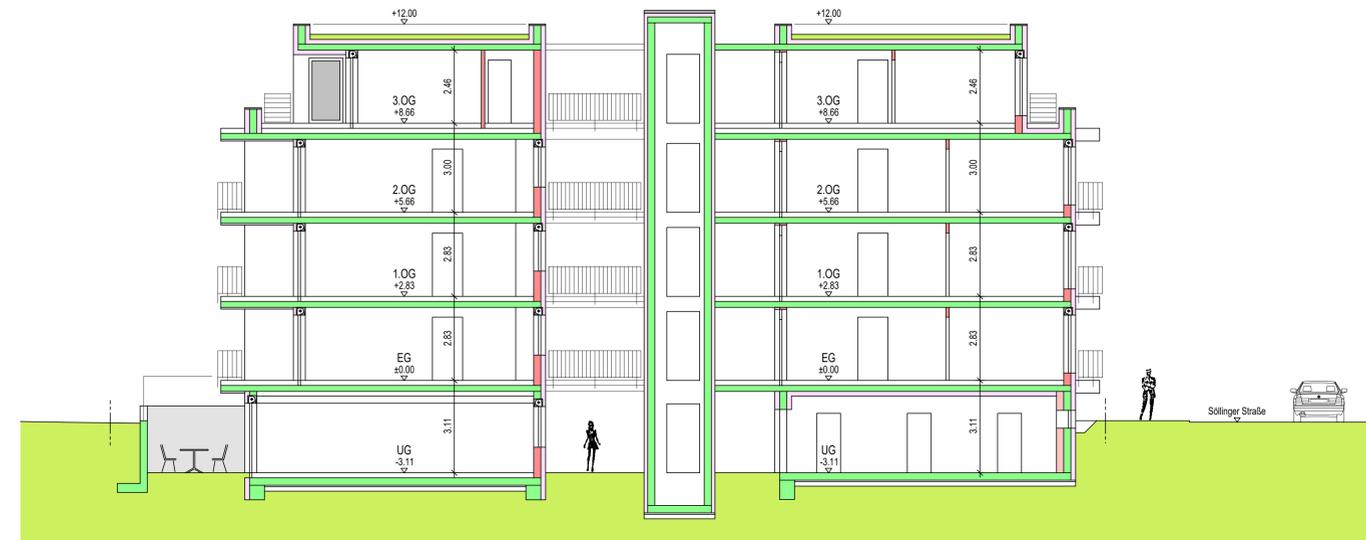
Bauherr:
Elsässer Wohnbau GmbH
Schillerstr. 1
75196 Remchingen-Singen

Entwurf
DRAUFSICHT
Maßstab 1:100

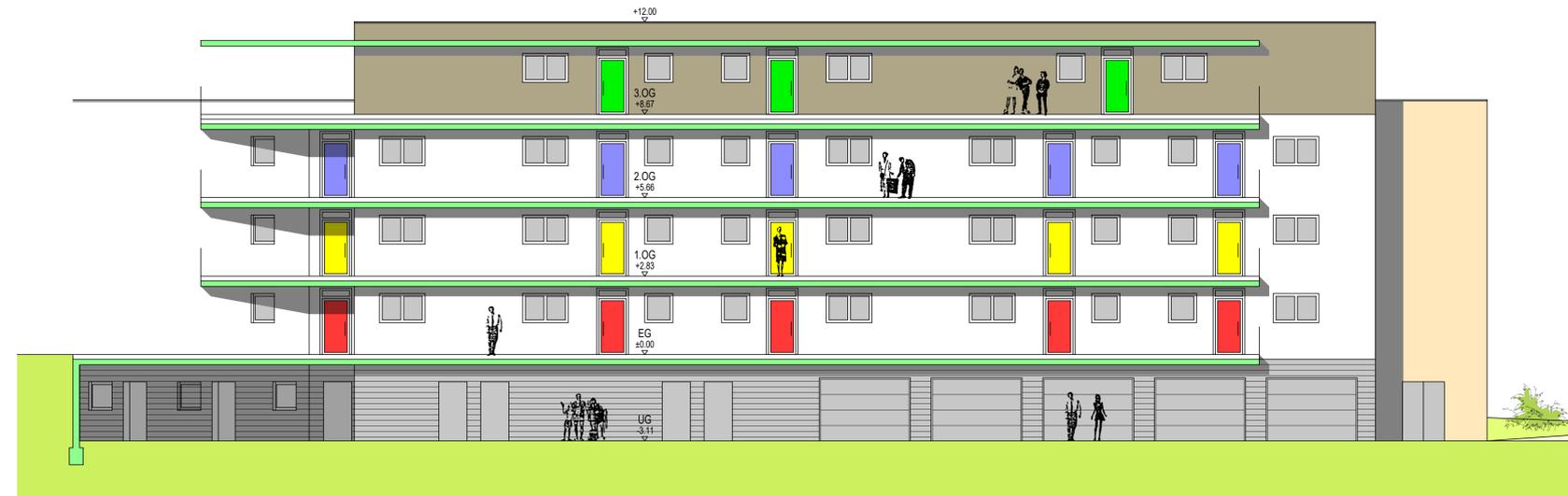
Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser:
Martin Elsässer

Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78



Ostflügel HÖHENSCHNITT 1-1 Westflügel



ANSICHT von NORD-OSTEN - Westflügel
mit SCHNITT durch Laubengang

Projekt:
Neubau einer Seniorenwohnanlage
in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
5 Garagenstellplätze und
25 Pkw-Stellplätze im Freien

Bauherr:
Elsässer Wohnbau GmbH
Schillerstr. 1
75196 Remchingen-Singen

Entwurf
HÖHENSCHNITT 1-1 und
ANSICHT von N-O - Westflügel
mit Schnitt durch Laubengang
Maßstab 1:100

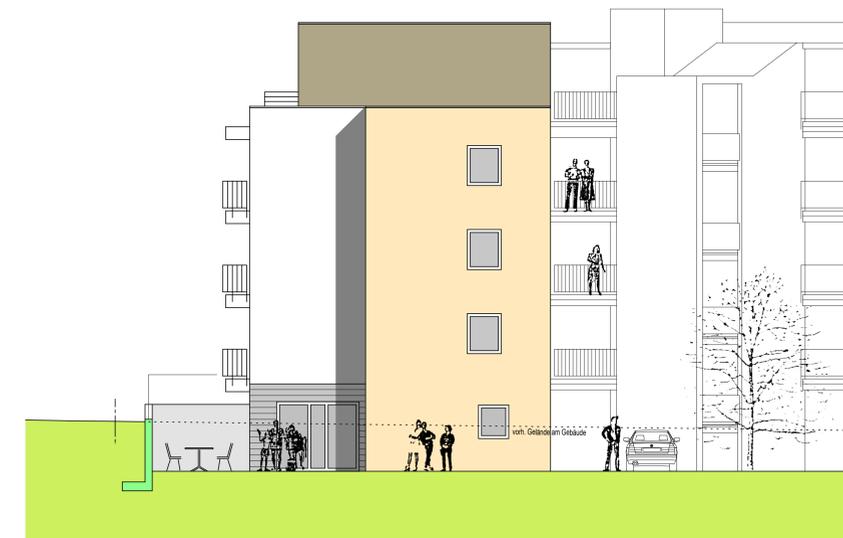
Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser: *Martin Elsässer*

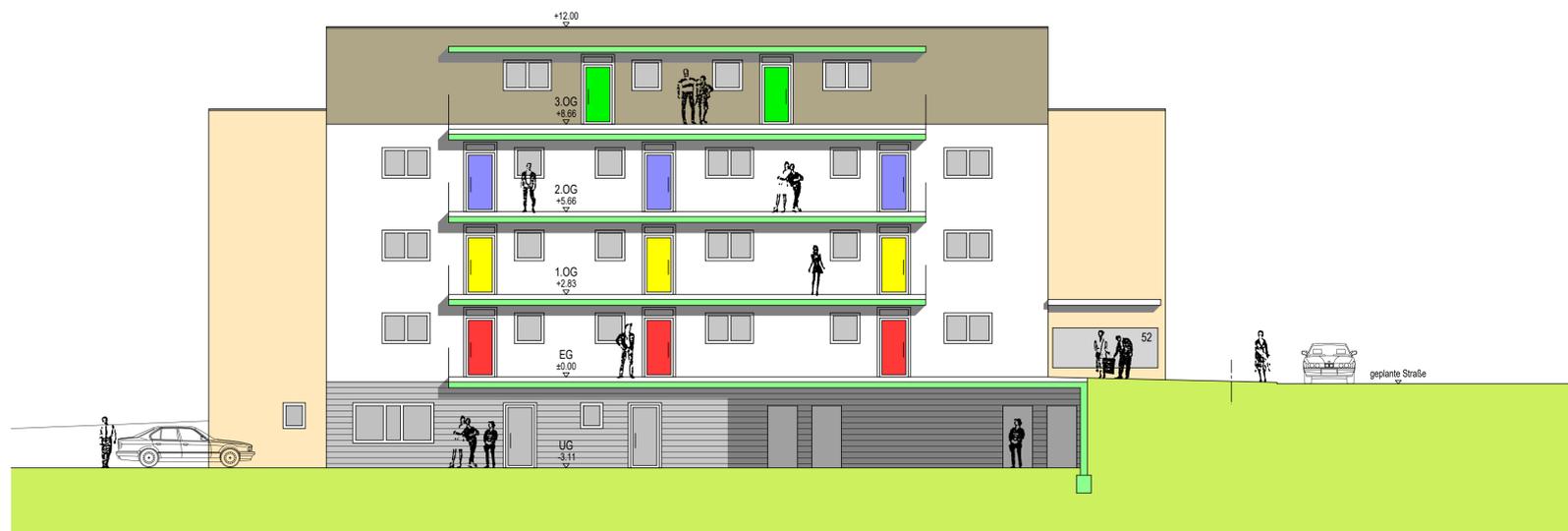
Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78



ANSICHT von OSTEN - Ostflügel



ANSICHT von NORDEN - Ostflügel



ANSICHT von WESTEN - Ostflügel
mit SCHNITT durch Laubengang



ANSICHT von SÜDEN - Ostflügel

Projekt:
Neubau einer Seniorenwohnanlage
in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
5 Garagenstellplätze und
25 Pkw-Stellplätze im Freien

Bauherr:
Elsässer Wohnbau GmbH
Schillerstr. 1
75196 Remchingen-Singen

Entwurf
ANSICHTEN - Ostflügel
Maßstab 1:100

Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser:
Martin Elsässer

Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78

bestehendes
Nachbargebäude
Söllinger Str. 50

Söllinger Str. 48



ANSICHT von SÜD-WESTEN - Westflügel

Projekt:
Neubau einer Seniorenwohnanlage
in 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach
Söllinger Str. 52, Flst.Nr. 485/2

= 29 Wohnungen für Betreutes Wohnen,
Gemeinschaftsraum und Räume für Diakonie,
5 Garagenstellplätze und
25 Pkw-Stellplätze im Freien

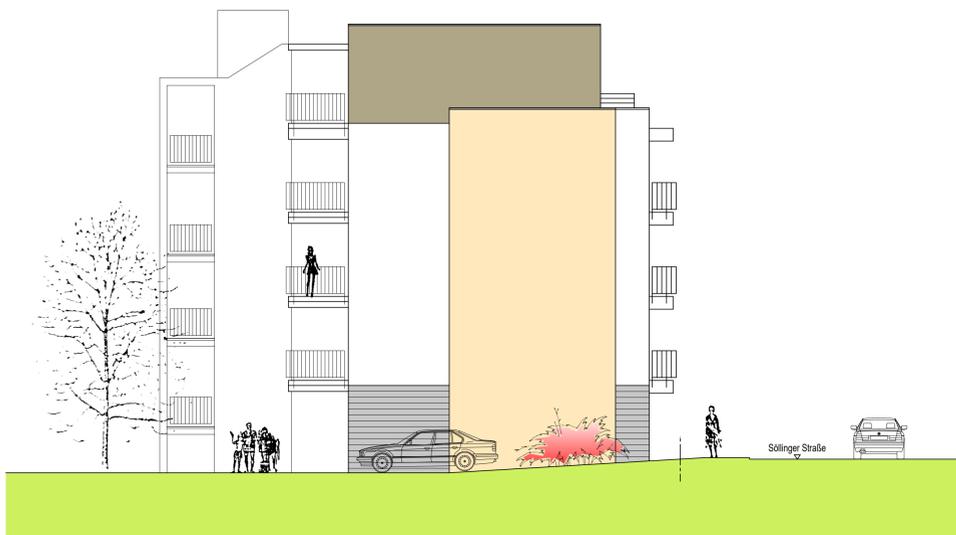
Bauherr:
Elsässer Wohnbau GmbH
Schillerstr. 1
75196 Remchingen-Singen

Entwurf
ANSICHTEN - Westflügel
Maßstab 1:100

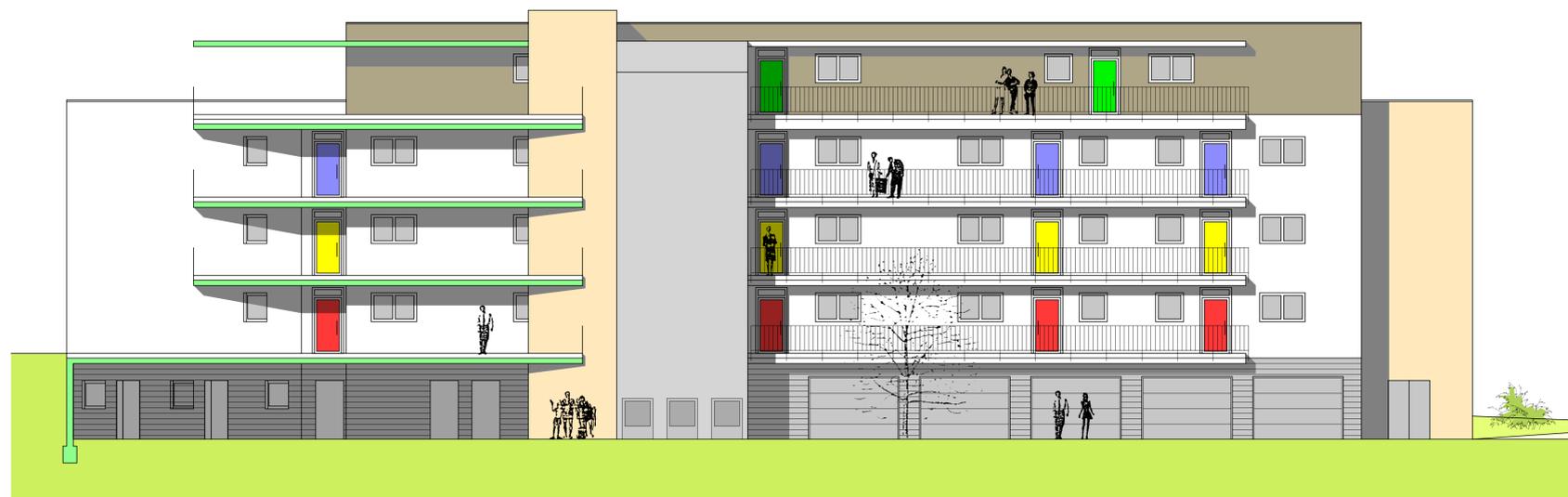
Remchingen-Si., 19. Oktober 2023

Der Planverfasser:
Martin Elsässer

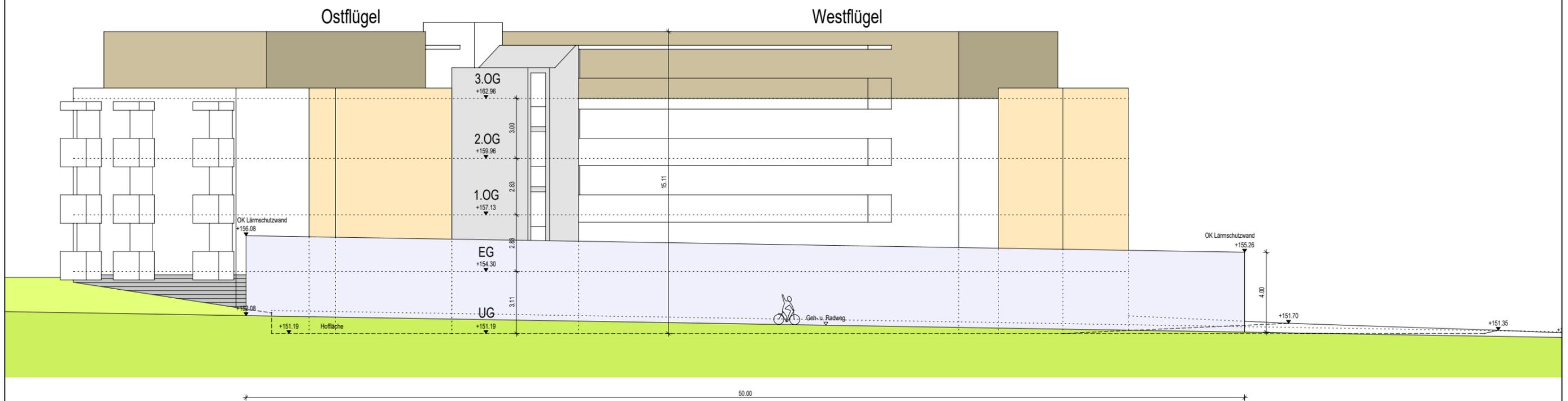
Martin Elsässer - Dipl.-Ing.(FH) - freier Architekt
75196 Remchingen-Singen - Goethering 14
Tel. 07232 - 809 50 77 Mobil 0171 - 49 55 845
E-Mail: Architekturbuero.Elsaesser@t-online.de Fax 07232 - 809 50 78



ANSICHT von NORD-WESTEN - Westflügel



ANSICHT von NORD-OSTEN - Westflügel



Ansicht Lärmschutzwand - Stand 19.10.2023