



**Aufbau der Nutzungsschablone**

Beschreibung / Art der baulichen Nutzung	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Höhenlage der Gebäude	

- PLANZEICHEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
    - II-III als Mindest- und Höchstgrenze
  - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig
    - b besondere (abweichende) Bauweise
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
    - Höhenlage der baulichen Anlagen (Beispiel)
  - FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
    - Baugrundstück für den Gemeindebedarf
    - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Zweckbestimmung: Altenwohn- und Pflegeheim)
  - VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze
    - besondere Zweckbestimmung: befahrbarer Wohnweg
    - besondere Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg
    - Einfahrt
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
    - Baugrundstück für Versorgungsanlagen
    - Elektrizität / Umformstation
  - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
    - Öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Landschaftliche Einbindung
    - VG besondere Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
    - Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Wald mit Zweckbindung "Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"
  - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
    - Pflanzgebiet für: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Fläche für Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
    - Fläche für Stellplätze
  - SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - BAUGESTALTUNG (§ 74 LBO)**
    - Firstrichtung
    - SD Satteldach
    - WD Walmdach
  - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE**
    - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer (lt. Kataster)
    - Gebäude (lt. Kataster)
    - +5,00m Vermaßung in Meter
    - geplante Verlegung der B 10 (Tunnel)
    - Nachrichtliche Übernahme aus dem vorhabenbezogenen B-Plan "Auf der Herrgottsklamm, 2. Änderung", Teilgebiet "Im Akazienwäldchen"
    - nachrichtliche Übernahme Fläche für Tiefgarage
    - nachrichtliche Übernahme Baugrenze

Altenwohn- und Pflegeheim (AP 1)

III	
0,35	0,85
b	SD/WD
Stichtiefe (SH) = 150,70 m üNN OK EG - 88	

Altenwohn- und Pflegeheim (AP 2)

II-III	
0,35	-
a	SD/WD
Stichtiefe (SH) = 150,70 m üNN OK EG - 88	

Allgemeines Wohngebiet

WA	II+DG
0,4	0,8
o	SD



**Gemeinde Pfnztal**  
 Ortsteil Berghausen  
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
 "Auf der Herrgottsklamm, 3. Änderung"

Fassung zur Satzung

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Pfnztal  
 Hauptstraße 70  
 76327 Pfnztal

**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 Pfnztal, den .....

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

**MODUS CONSULT**  
 210g Frankfurter Straße  
 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0721/94040-0 Fax 0721/94020-11  
 Bearb.: EV, US  
 Gez.: ev, et, nm 18.05.18  
 Karlsruhe, den .....

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**  
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Sitzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.  
 Gemeinde Pfnztal, den .....

M. 1:500

