

Art und Maß der baulichen Nutzung
[§ 5 (2) Nr. 1, § 9(1) Nr.1 BauGB, § 11 u. § 16 BauNVO]

Art der baulichen Nutzung Gebietstyp	WA Zone C	II 2WE	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Anzahl WE / Wohnhaus
Grundflächenzahl	0,4		Bauweise
	WH 6,5 GH 10,5		Wandhöhe und maximale Gebäudehöhe
	SD/PD DN 15°-45°		Dachform, Dachneigung

Höhe der baulichen Anlagen
[§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO]

WA Zone C	II 2WE
0,4	
WH 6,5 GH 10,5	
SD/PD DN 15°-45°	

Wandhöhe
WH: Wandhöhe in Metern ab Bezugshöhe

Gebäudehöhe
GH: Gebäudehöhe maximal in Metern ab Bezugshöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO]

- a** abweichende Bauweise
- o** offene Bauweise, (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g** geschlossene Bauweise
- Doppelhaus/Einzelhaus
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

- Straßenverkehrsfläche

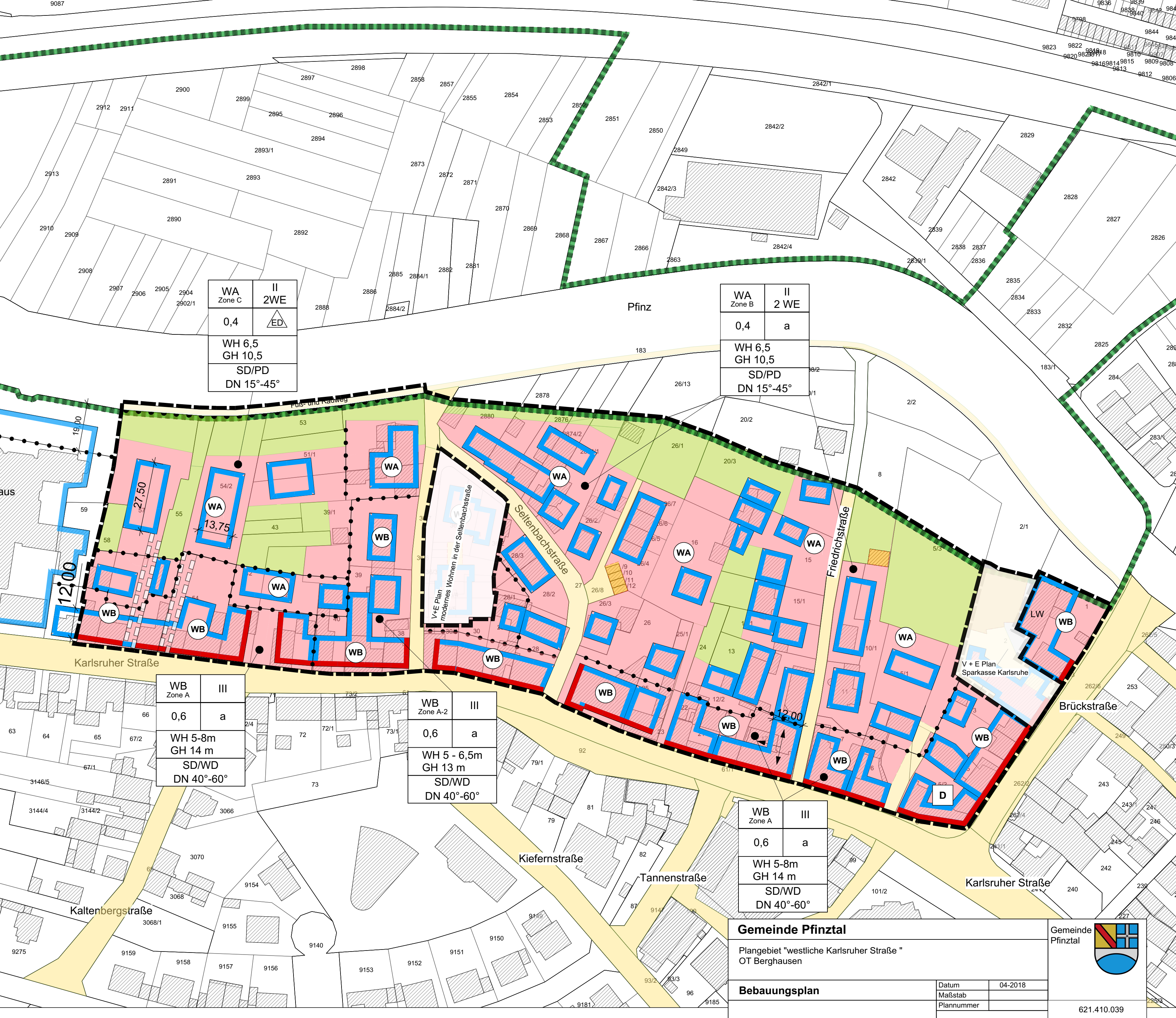
Grünflächen
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Erhaltung von Bäumen
[§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB]

- Pflanzbot für Bäume

- Sonstige Planzeichen**
- Bereich ohne Ein- / Ausfahrten zum Grundstück
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Masses der Nutzung [§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen Tiefgaragen und Carports
 - Festsetzung der Dachform und Dachneigung
FD 0°-10°
SD max. 45°
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau



WB Zone A III

0,6	a
WH 5-8m GH 14 m	
SD/WD DN 40°-60°	

WB Zone A-2 III

0,6	a
WH 5 - 6,5m GH 13 m	
SD/WD DN 40°-60°	

WB Zone A III

0,6	a
WH 5-8m GH 14 m	
SD/WD DN 40°-60°	

WA Zone B II
2 WE

0,4	a
WH 6,5 GH 10,5	
SD/PD DN 15°-45°	

Gemeinde Pfinztal

Plangebiet "westliche Karlsruher Straße "
OT Berghausen

Bebauungsplan

Datum	04-2018
Maßstab	
Plannummer	

621.410.039

