



Gemeinde Pfinztal
Landkreis Karlsruhe

Satzung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betreutes Wohnen Stammhaus Frommel“ und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, im Ortsteil Söllingen

Aufgrund der §§ 1 bis 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) und § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat am in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betreutes Wohnen Stammhaus Frommel“ und die örtlichen Bauvorschriften im OT Söllingen als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 101/1 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 101. Er ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Bestandteile der Satzung

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Maßstab 1:500 in der Fassung vom 23.01.2018 mit Planfestsetzungen (durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text)
2. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung 23.01.2018
3. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 23.01.2018
4. Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1:500 in der Fassung vom 06.03.2017 inkl. Lageplan vom 01.09.2017
5. Ergänzende Unterlagen: Außenlärmpegel, Sichtfeld Ein-/Ausfahrt, Planausschnitt EG Schleppkurve, Fahrgeometrie Gasse, Tiefgarage mit Behindertenstellplätzen, Abstandsflächenplan
6. Hinweise

Beigefügt ist eine **Begründung** der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften.

Anlagen zur Begründung:

- a. Schalltechnisches Gutachten zum Außenlärmpegel (NeckarIngenieure, Sept. 2016)
- b. Schallgutachten Freizeitlärm (grigo + schimmel ingenieure, Dezember 2017)
- c. Artenschutzrechtliche Prüfung (Thomas Breunig, Karlsruhe, 30.06.2016)
- d. Stellungnahme zum Brandschutz

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Pfinztal, den

.....
Nicola Bodner, Bürgermeisterin