



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Nutzungsbezeichnungen:

- 1 = Art der baulichen Nutzung
- 2 = Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 = Maß der baulichen Nutzung: Geschossflächenzahl (GFZ)

1	2	3
---	---	---

Art der baulichen Nutzung:

WB Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

GRZ 1/2 Grundflächenzahl, 1: Überbauung / 2: Unterbauung

GFZ Geschossflächenzahl

Gebäudehöhe (GH) gemäß Einschrieb in Baufenster:

FH 17,5 m Firsthöhe in Meter über der BZH als Obergrenze, z. B. maximal 17,5 m

Bezugshöhe (BZH) für die Ermittlung der GH gemäß Einschrieb im Baufenster:

OK EGRFB Oberkante (OK) des Erdgeschossfußbodens (EGRFB) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN), Abweichungen +/- 0,2 m zulässig z. B. 631,80 mNHN

Dachform gemäß Einschrieb im Baufenster:

SD mind. 40° Satteldach, Mindestneigung 40°
SD 30° - 45° Satteldach, Mindestneigung 30°, Maximalneigung 45°
PD 7° - 15° Pultdach, Mindestneigung 7°, Maximalneigung 15°

In den Baufenstern A2 und A3 für Quergiebel/Erker:

PD max. 15° Pultdach, Maximalneigung 15°
Quergiebel und Erker müssen von der FH einen Abstand von mindestens 1,0 m aufweisen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Besondere Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Einfaßbereich für Tiefgarage entwurfsabhängig um bis zu 1,0 m verschiebbar

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Sonstige Planzeichen

St Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften

Müll Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihren Zufahrten

Außen-terrasse Umgrenzung von Flächen für Müllabstellplätze

A1 Umgrenzung von Flächen für eine gewerbliche Außenterrasse

Kennzeichnung der Baufenster zur Differenzierung von Festsetzungen

Baubestand / notwendiger Abriss bei Realisierung des Bebauungsplans

Vorhandene Versorgungsanlagen

Versorgungsleitungen (20-kV-Erdkabel, mehrere 0,4-kV-Erdkabel), Umspannstation (Ust) - siehe auch Nachrichtliche Übernahme, Ziffer 2 im Textteil

Landkreis Freudenstadt

Gemeinde Pfalzgrafenweiler

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a Baugesetzbuch) mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

"Ortszentrum" - 6. Änderung Planbereich "Alte Volksschule/Feuerwehr"

ENTWURF vom 23.01.2020
Maßstab im Original: 1: 500

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 11.12.2018
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2018
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Zielen und Zwecken der Planung am 07.01.2019 bis 21.01.2019 einschließlich
4. Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der Satzung über örtliche Bauvorschriften mit Begründungen in der Fassung vom 02.05.2019 sowie Auslegungsbuch durch den Gemeinderat am 14.05.2019
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 17.05.2019
6. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 einschließlich
7. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet mit Schreiben vom 29.05.2019 mit Frist zur Stellungnahme bis 28.06.2019 einschließlich
8. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der Satzung über örtliche Bauvorschriften mit Begründungen in der Fassung vom 23.01.2020 sowie Beschluss über die erneute Auslegung durch den Gemeinderat am
9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am
10. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom
11. Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet mit Schreiben vom
12. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am

Gemeinde Pfalzgrafenweiler, am

Bürgermeister Dieter Bischoff

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser 6. Bebauungsplanänderung und der Satzung über örtliche Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom

Die Verfahren zur Aufstellung der Satzungen wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Pfalzgrafenweiler, am

Bürgermeister Dieter Bischoff

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit

der 6. Bebauungsplanänderung und der Satzung über örtliche Bauvorschriften

am

Gemeinde Pfalzgrafenweiler, am

Bürgermeister Dieter Bischoff



LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Eissas-Straße 31
70174 Stuttgart

Stuttgart,
23. Januar 2020

Christiane Krauf
Projektleiterin Planung und Stadterneuerung