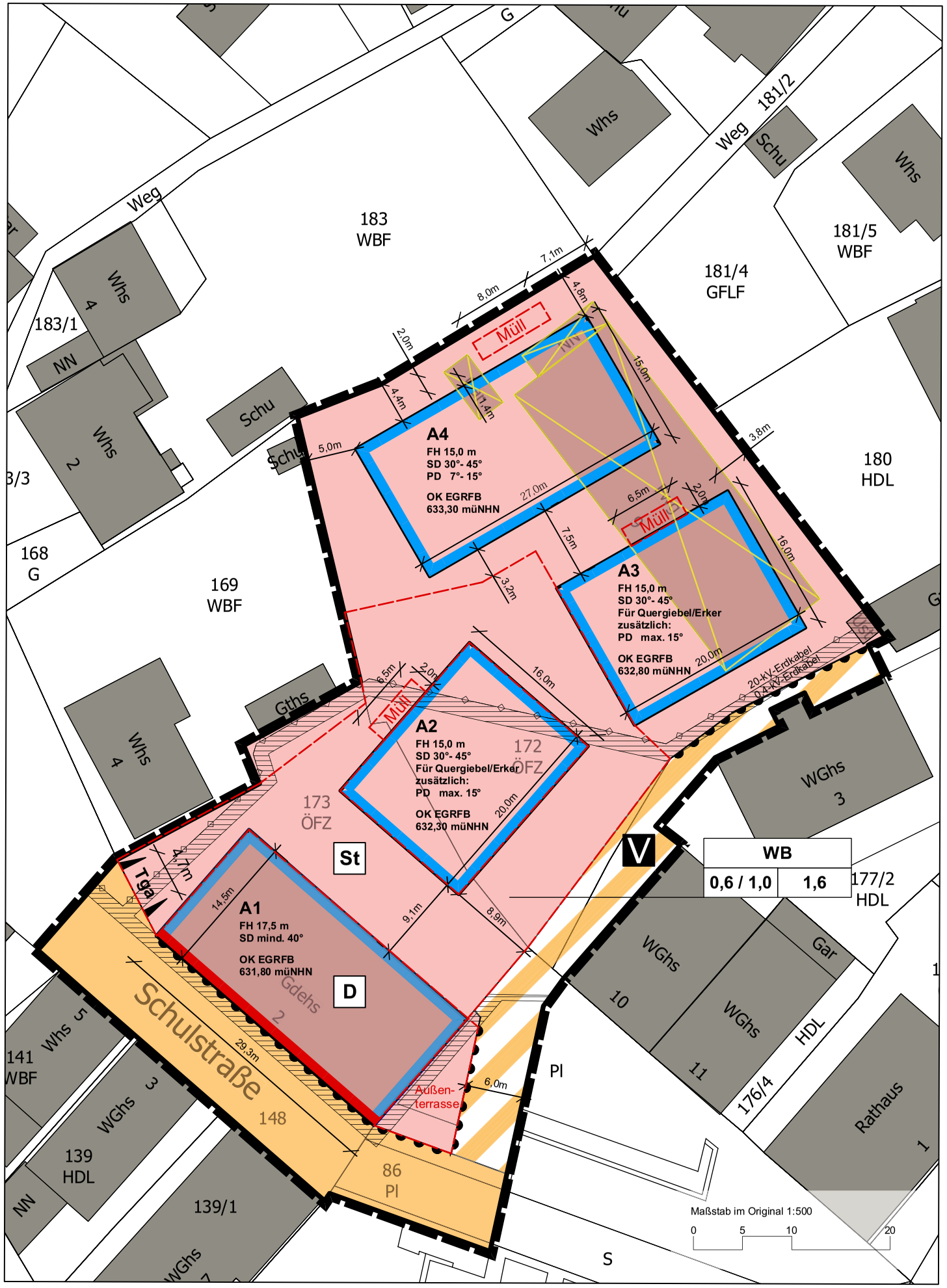

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Nutzungsschablone:

1	
2	3

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

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

Dachform gemäß Einschrieb im Baufenster:

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

In den Baufenstern A2 und A3 für Quergiebel/Erker:
PD max. 15° Pultdach, Maximalneigung 15° Grad
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

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Besondere Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

Tga Einfahrtbereich 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

Geltungsbereich des Bebauungsplans und
der Satzung über örtliche Bauvorschriften

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihren Zufahrten

Müll Umgrenzung von Flächen für Müllabstellplätze

Außen-terrasse Umgrenzung von Flächen für eine gewerbliche Außenterrasse

A1 Kennzeichnung der Baufenster zu Differenzierung von Festsetzungen

Baubestand / notwendiger Abriss bei Realisierung des Bebauungsplans

Vorhandene Versorgungsanlagen

Ust 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"

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 Auslegungsbeschluss 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 03.03.2020
9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 06.03.2020
10. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 einschließlich
11. Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet mit Schreiben vom mit Schreiben vom 04.03.2020 mit Frist zur Stellungnahme bis 17.04.2020
12. Bekanntmachung der wiederholten erneuten öffentlichen Auslegung am 24.04.2020, um der Öffentlichkeit die hinreichende Möglichkeit zu geben, den geänderten Entwurf einzusehen. Die Plandokumente lagen zwar für die gesamte Dauer der ersten öffentlichen Auslegung im frei zugänglichen Vorraum des Rathauses aus, da das Rathaus aufgrund der COVID-19-Einschränkungen ab 18.03.2020 für den Publikumsverkehr jedoch geschlossen und die Zugänglichkeit nicht für jeden erkennbar war, wurde die erneute Offenlage wiederholt.
13. Wiederholte erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.05.2020 bis 05.06.2020 einschließlich
14. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am 30.06.2020

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 . . . . . überein.

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

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

Stuttgart,
8. Juni 2020

Christiane Knauf
Projektleiterin Planung und Stadterneuerung