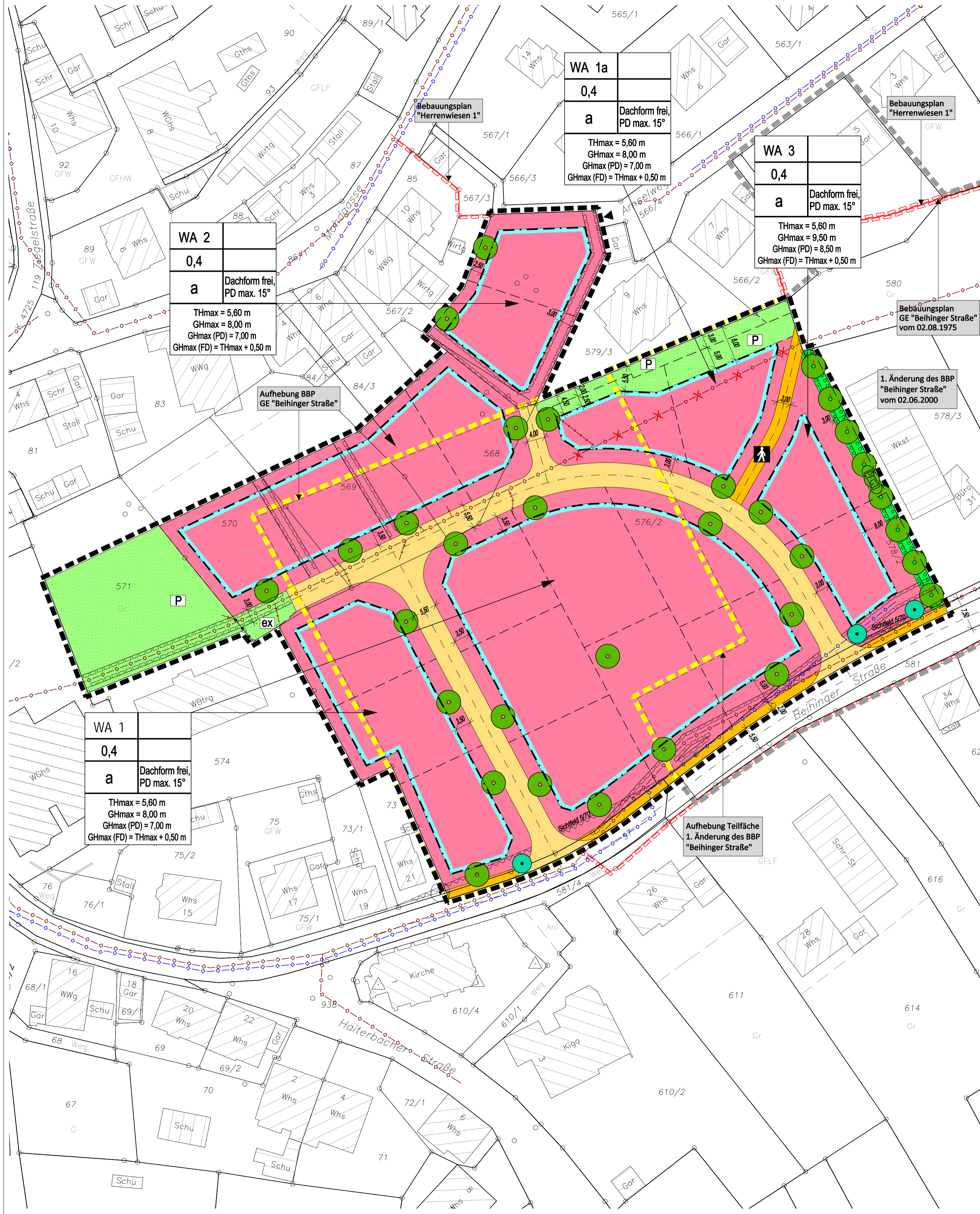


2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BEIHINGER STRASSE"

GEMEINDE PFALZGRAFENWEILER, GEMARKUNG BÖSINGEN, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11. November 2014 (GBl. S. 501)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Ermittlung der EFH, s. Planungsrechtliche Festsetzungen unter Ziffer 3.3 WA 1 und WA 1a = Skizze A WA 2 = Skizze B WA 3 = Skizze A, GHmax. 9,50 m
-----------	---

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Dachformen und Dachneigung freigestellt	---> Ausnahme: Pultdach (PD), Dachneigung max. 15°
Grundflächenzahl (GRZ)		
Bauweise	THmax = max. Traufhöhe GHmax = max. Gebäudehöhe (FD = Flachdach; PD = Pultdach)	

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise, Gebäudelänge max. 25 m (WA 1a = Gebäudelänge max. 15 m)	Baugrenzen
----------	---	------------

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche		Fußgängerbereich
	Gehweg		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier: Ein- und Ausfahrt über den Amselweg

HAUPTVERSORGUNG- UND ABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

	unterirdische Leitungen hier: bestehender Mischwasserkanal		Teilstück entfällt, Mischwasserkanal wird verlegt
	unterirdische Leitungen hier: bestehende Frischwasserleitung		

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche - extensiv gepflegt		Private Grünfläche
--	--	--	--------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

	Anpflanzungen auf den Baugrundstücken - je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer Hochstamm zu pflanzen (Stammumfang 14-16 cm), siehe Pflanzenliste - Pflanzung (Hochstämme) entlang der Beihinger Straße zur Fortführung der Straßenbegrünung, der Standort kann um bis zu 5 m verändert werden - die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und ggf. durch Neupflanzungen gleicher Größe wie zum Zeitpunkt des Abgangs zu ersetzen
	Geschlossene Heckenpflanzung auf privaten Grünflächen (PFG1) - mind. 3-reihige geschlossene Pflanzung standortgerechter Sträucher und hochstämmiger Einzelbäume - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste - Qualität: Sträucher, o.B. 3-4 Tr. h 60-100. Qualität: Hochstamm m.B., 3*, SU 16-18 - die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten - für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich.
	Pflanzbindung Einzelbäume - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)		Angrenzender Geltungsbereich 1. Änderung des BBP 'Beihinger Straße'
	Aufzuhebender Geltungsbereich 1. Änderung des BBP 'Beihinger Straße' / GE 'Beihinger Straße'		
	Sonstige Geltungsbereiche, angrenzend -nachrichtlich-		
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB), hier: Sichtfeld 5/70, von sichtbehindernden Anlagen, Einrichtungen und Bepflanzungen über 80 cm Höhe freizuhalten		
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

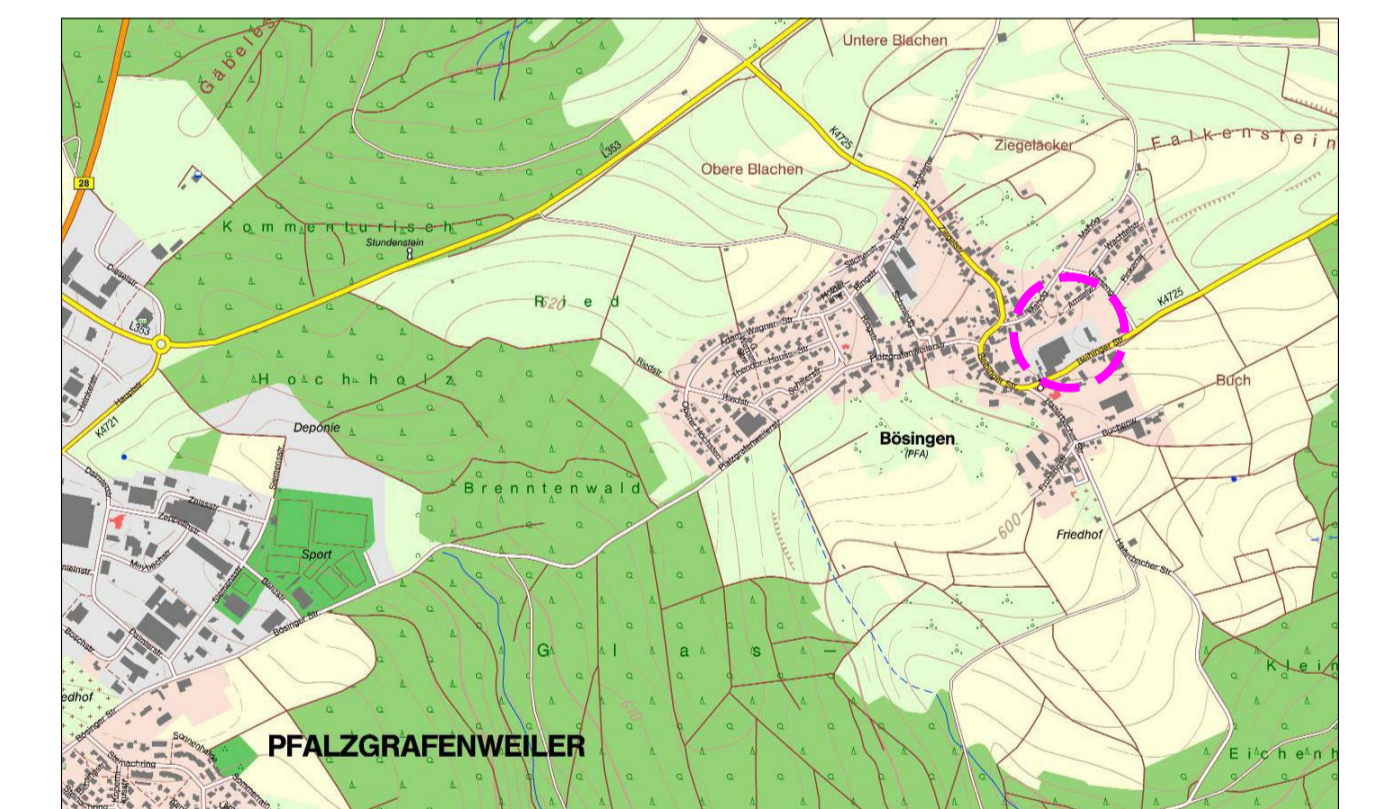
	geplante Grundstücksgrenze		vorhandene Bebauung
	bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnrern		

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am beschlossen. Der Beschluß wurde durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht.
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER BEHÖRDEN**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs.1 BauGB erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung bzw. mit Anschriften am in der Zeit vom bis
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS:**
Der Gemeinderat hat am den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am als Satzung beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**
Die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 74 LBO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am als Satzung beschlossen.
- INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:
Pfalzgrafenweiler, den
.....
Dieter Bischoff, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Pfalzgrafenweiler
Hauptstraße 1
72285 Pfalzgrafenweiler

Bebauungsplan 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Beihinger Straße" in Pfalzgrafenweiler / Bösingen LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 1927 Plannummer: 1927 / bbp-1.6		
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JS/Gf	19.05.15	Planfassung Vorentwurf	
Bu/Gf	04.09.15	Nach Besprechung LRA FDS am 03.09.15	
JS/Bu/Gf	15.12.15	Planfassung Entwurf	
JS/Gf	26.04.16	Verfahrensart geändert, erneute Offenlage, Baugrenze	
JS/Gf	27.09.16	Festsetzung GHmax, PD, priv. Grünflächen (südl. Flst. 579/3)	
JS/Gf	13.12.16	Festsetzung WA 1a, Satzungsbeschluss	

BÜRO GFRÖRER
DETTESEER STR. 23
72186 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Telefon: 07485 / 97 69 0
Telefax: 07485 / 97 69 21