



**1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)**  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
Schema der Nutzungsschablone:

Art der Baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**

- offene Bauweise (§ 22 (2) Bau NVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, § 23 (1 + 3) Bau NVO)
- Firststrichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB) - Garagen

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)**

- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenhöhe
- öffentliche Gehwegfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4+11 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB): Verkehrssichtfelder

**5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)**

- öffentliche Grünflächen, Straßenverkehrsgrün
- öffentliche Grünflächen entlang offenem Entwässerungsgraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

- Pflanzfestsetzung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) - Anpflanzen von Bäumen
- Pflanzfestsetzung auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) - Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)
- Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzgebiet Zone III

**7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB): Entwässerungsgraben, Grabenverdröhlung

**8. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 'Pfaffensteig II' 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Ursprüngliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 'Pfaffensteig II'
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 'Pfaffensteig I' 1. Änderung
- Umgrenzung von aufzuhebenden Flächen für die Landwirtschaft
- Max. Erdgeschossfußbodenhöhe, bei versetzten Geschossen gilt die obere Höhe
- Nummer des Bausundstücks
- bestehendes Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante, unverbindliche Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- bestehender Entwässerungsgraben

**Verfahrensvermerke 'Pfaffensteig II', 1. Änderung:**

1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Pfaffensteig II' mit 1. Änderung 'Pfaffensteig II' durch den Gemeinderat:	09.02.2015
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	09.04.2015
3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	20.04.2015 - 27.05.2015
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	20.04.2015 - 22.05.2015
5. Auslegungsbuchung durch den Gemeinderat:	20.07.2015
6. Öffentliche Auslegung:	01.09.2015 - 02.10.2015
7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange:	24.08.2015
8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat:	12.10.2015
9. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat:	12.10.2015
10. Öffentliche Bekanntmachung:	15.10.2015
11. Bestätigung der Rechtskraft:	

Ausgefertigt: 15. Okt. 2015  
Dürbheim, den.....

GEMEINDE DÜRBHEIM  
H. Hase - Bürgermeister

Gemeinde Dürbheim

Stadt Spaichingen

Bebauungsplan "Pfaffensteig II" 1. Änderung

Planinhalt: Planung	Maßstab: 1 / 1000
Gezeichnet: Bock	Gewerk: Architekt: Bauamt
Geprüft: Bodenkulturm	Druckdatum: 12.10.2015
	Planbez.: DU-PF2-01