

Gemeinde Dürbheim



Stadt Spaichingen



Objektbezeichnung:

Bebauungsplan "Pfaffensteig II" 1. Änderung

Planinhalt:

Planung

Maßstab:

1 / 1000

Gezeichnet:

Bock

Gewerk:

Architekt:

Bauamt

Geprüft:

Bock/Schmidtman

Druckdatum:

12.10.2015

Planbez.:

DÜ-PF2-01

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	

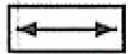
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise (§ 22 (2) Bau NVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, § 23 (1 + 3) Bau NVO)

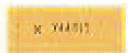


Firstrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB) - Garagen

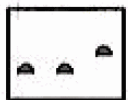
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)



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)

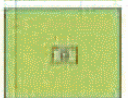


Umgerenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB): Verkehrssichtfelder

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

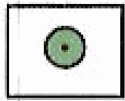


öffentliche Grünflächen, Straßenverkehrsgrün

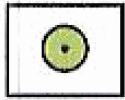


öffentliche Grünflächen entlang offener Entwässerungsgraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

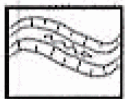


Pflanzfestsetzung auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) - Anpflanzen von Bäumen(Standortempfehlung)



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



Grabenverdohlung

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

EFH 748,50

Max. Erdgeschossfußbodenhöhe, bei versetzten Geschossen gilt die obere Höhe

18

Nummer des Bausrundstücks



bestehendes Gebäude



bestehende Grundstücksgrenze



geplante, unverbindliche Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



bestehender Entwässerungsgraben

Verfahrensvermerke 'Pfaffensteig II', 1. Änderung:

1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Pfaffensteig III' 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. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 20.07.2015

6. Öffentliche Auslegung: 01.09.2015 - 02.10.2015

7. Benachrichtigung der Träger öffentliche 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.....



für den Gemeinderat

Andreas Häse

A. Häse - Bürgermeister