



Die Nutzungsschablone gilt für gesamten Geltungsbereich.

WA	II
0,4	0,8
SD, WD PD	o

SD*, WD*: DN 28°-45°
*auch versetztes Dach
PD: DN > 15°

Legende:

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)
- 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)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4+11 und Abs. 6 BauGB)
- Umgeranzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB und § 22 StrG): Lärmschutz
- Umgeranzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 22 StrG): Lärminderungsmaßnahmen
- Umgeranzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB): Verkehrssichtfelder (70 km/h)

Verfahrensvermerke:

- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat: **09.02.2015**
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: **09.04.2015**
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: **20.04.2015 - 27.05.2015**
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung: **20.04.2015 - 22.05.2015**
- Auslegungsbuchung durch den Gemeinderat: **20.07.2015**
- Öffentliche Auslegung: **01.09.2015 - 02.10.2015**
- Benachrichtigung der Träger öffentliche Belange: **24.08.2015**
- Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat: **12.10.2015**
- Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat: **12.10.2015**
- Öffentliche Bekanntmachung:
- Bestätigung der Rechtskraft:

Ausgefertigt: **1.5.2015**
Dürbheim, den.....
für den Gemeinderat

A. Häse
Bürgermeister

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. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Hochwasserrückhaltebecken
- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) - Entwässerungsgraben
- Entwässerungsgrabenverdolung

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizitätsversorgung - Umspannstation

8. 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

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 'Pfaffensteig II'
- Umgeranzung von aufzuhebenden Flächen für die Landwirtschaft
- EFH 748,50** Max. Erdgeschossfußbodenhöhe, bei versetzten Geschossen gilt die obere Höhe
- geplante, unverbindliche Grundstücksgrenzen
- geplante Bauabschnitte
- Biotopabgrenzung mit Biotopnummer nach LUBW

Gemeinde Dürbheim			
Stadt Spaichingen		Objektbezeichnung: Bebauungsplan "Pfaffensteig III"	
Planart: Planung	Maßstab: 1 / 1000		
Gezeichnet: Block	Gezeichnet: Architekt	Bauart: Bauamt	
Geprüft: Bauamt	Datumsdatum: 20.07.2015	Planbez.: DU-PF3-01	