



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 Bauliche 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)
- Firsttrichtungen (§ 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)
- Umgerenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB und § 22 StrG): Lärmschutz
- Umgerenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 22 StrG): Lärminderungsmaßnahmen
- Umgerenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB): Verkehrssichtfelder (70 km/h)

Verfahrensvermerke:

- 1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 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:
- 11. Bestätigung der Rechtskraft:

Ausgefertigt: für den Gemeinderat
Dürbheim, den 15. Okt. 2015
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 zum 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'
- Umgerenzung 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

Objektbezzeichnung:
Bebauungsplan "Pfaffensteig III"

| | | | |
|-------------|---------|-------------|------------------------|
| Planinhalt: | Planung | Maßstab: | 1 / 1000 |
| Gezeichnet: | Bock | Gezeichnet: | Architekt |
| Geprüft: | Bock | Geprüft: | Bauamt |
| Geprüft: | Bock | Geprüft: | Planbez.: DU-PF3-01 |
| Geprüft: | Bock | Geprüft: | Druckdatum: 20.07.2015 |

