



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung"

Verfahren:

- I. Der Gemeinderat hat gemäß §2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen und am den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, sowie die öffentliche Auslegung erfolgte am
- II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Fachbehörden gemäß §4 (2) BauGB.
- III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt und schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahren vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen worden.

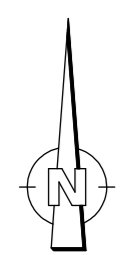
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Pfinztal, den

.....
 Nicola Bodner, Bürgermeisterin

- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



WR	II
78 m ²	-
o	SD, DN 35°

TH max = siehe Planeintrag
 FH max = siehe Planeintrag

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
 WR Reines Wohngebiet (§ 1 (2) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
 - 2.1. 78 m² Max. Grundfläche / Reihenhaus (§ 19 BauNVO)
 - 2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.3. TH max maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN
 FH max. maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NN
 - 2.4. SD, DN 35° Satteldach, Dachneigung 35°
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - 3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - 3.2. — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche incl. Gehweg
5. Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 22. BauGB)
 - Carports
 - Stellplätze, Fahrradstellplätze
6. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)
 Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend Grünordnungsplan vom Architekturbüro Haller vom 16.08.19.
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)
 - Firstrichtung
 - Grenze räumlicher Geltungsbereich

Landkreis:	Karlsruhe	Auftraggeber:	Werner Wohnbau GmbH & Co. KG	
Gemeinde:	Pfinztal		Beroldingstraße 17	
Gemarkung:	Berghausen		78078 Niedereschach	
Flurstück:	36 und 36/7			
Lage:	Seltenbachstraße			
	Name	Datum	Planfertiger:	
gez.:	Vietzen	17.04.2019	Dipl.-Ing. Andreas Vietzen Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dunantstraße 4 76131 Karlsruhe Telefon (0721) 617746 Fax (0721) 621934 www.vietzen.com info@vietzen.com	
bearb.:	Vietzen	16.05.2019		
bearb.:	Vietzen	18.12.2019		
Projekt-Nr.:	197201-4/AV			
Planinhalt:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan - zeichnerischer Teil			
Maßstab:	1 : 500	Dateiname:	167208-0/BBP-18122019	
			Gefertigt: 17.04.2019 Stand vom 18.12.2019	