

537/1

536/3

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990, geändert 04.05.2017

Nutzungsschablone

WA	II	Art der baul. Nutzung	max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
0,3	FH 9,00m TH <sub>GD</sub> 6,00m	Grundflächenzahl	maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe 9,00m 6,00m
o	GD DN 25° - 40°	Bauweise	Dachform Dachneigung in Altgrad

Verfahrensvermerke

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweisen.

- Aufstellungsbeschluss vom § 2 (1) BauGB 30.09.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom § 2 (1) BauGB 09.10.2020
- Auslegungsbeschluss vom § 3 (2) BauGB 30.09.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 (2) BauGB 09.10.2020
- Öffentliche Auslegung vom § 3 (2) BauGB 19.10.2020 bis 20.11.2020
- Beteiligung der Behörden vom § 4 (2) BauGB 19.10.2020 bis 20.11.2020
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Pfedelbach
- über den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB am 23.02.2021
- über die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO am 23.02.2021
- Ausgefertigt: Pfedelbach, den 24.02.2021

Kunkel, Bürgermeister

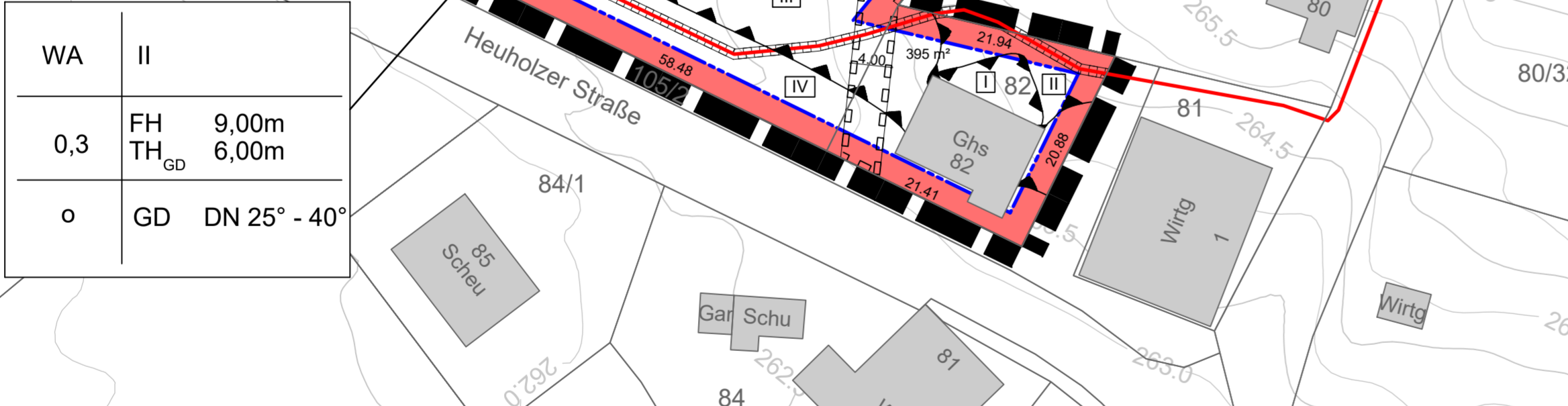
- Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften nach § 10 (3) BauGB am 12.03.2021
- Rechtsverbindlich § 10 (3) BauGB des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften 12.03.2021

LEGENDE

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

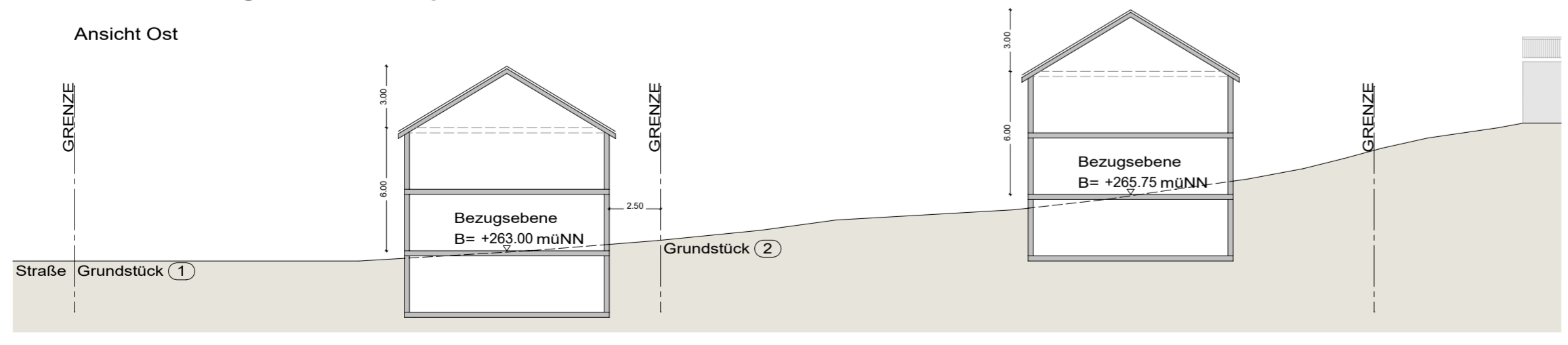
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)  
 FH 9,00m  
 TH<sub>GD</sub> 6,00m Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)  
 festgesetzte Bezugsebene (§ 18 BauNVO)
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Firstrichtung der Neubauten  
 Baugrenze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Hinterlegers (Breite: 4m)  
 Leitungsrecht zugunsten der Netze BW (Breite: 1m)
  - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Lärmpegelbereich I  
 II Lärmpegelbereich II  
 III Lärmpegelbereich III  
 IV Lärmpegelbereich IV
  - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
 Sichtdreieck/ Sichtfeld ist freizuhalten
- Hinweise**
- Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen
  - geplante Bebauung
  - Bienenhäuschen wird versetzt
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - Nummerierung der gepl. Baugrundstücke
  - Bestandleitung Netze BW

WA	II
0,3	FH 9,00m TH <sub>GD</sub> 6,00m
o	GD DN 25° - 40°



SYSTEMSCHNITT durch Gelände von Süd nach Nord

Ansicht Ost



Bebauungsplan "Steinbacher Gebirge, 1. Änderung"

Gemeinde Pfedelbach - Untersteinbach

Stand: 23.02.2021 - Rechtsverbindlich 12.03.2021

**KNORR & THIELE ARCHITEKTEN**  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Dipl.-Ing. FH Martin Knorr & Karin Thiele  
 Austraße 18 74613 Öhringen  
 Tel 07941/ 646 00 - 0 Fax 07941/ 64600 - 99  
 Maßstab: M 1:500 Datum: 03.09.2020 Geändert: 09.03.2021 Blattgröße: A2 Projekt: BP Untersteinbach