



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)**

- 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)
 - 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:**
- 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**
 - Auslegungsbeschluss 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: _____ für den Gemeinderat

Dürbheim, den..... _____

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 unF 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'
 - Umgrenzung von aufzuhebenden Flächen für die Landwirtschaft
 - 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"**

Planinhalt: Planung	Maßstab: 1 / 1000
Gezeichnet: Bock	Gewerk: _____
Geprüft: _____	Architekt: Bauamt
Druckdatum: 20.07.2015	Planbez.: DÜ-PF3-01