



Planzeichenerklärung

Festsetzungen gemäß Bau GB und BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

| | | |
|--|-------------|-------------------|
| | WA | II (I+D) |
| | 0,45 | 0,7 |
| | oED | D 5-45Grad |

II Anzahl der zulässigen Vollgeschoße
 0,45 maximal zulässige Grundflächenzahl, GRZ, hier: 0,45
 0,7 maximal zulässige Geschosflächenzahl, GFZ, hier: 0,7
 o Bauweise, hier offene Bauweise
 E Einzelhäuser
 D Doppelhäuser

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



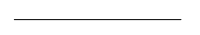
Bauweise und bebaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)



Sonstige Planzeichen

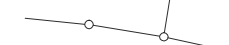
Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flurstücksgrenze



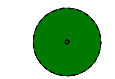
Flurstücksnummer

627

geplante Gebäude



Anpflanzen / Bäume



| | |
|-------------|-----------------------------|
| WA | II (I+D) |
| 0,45 | 0,7 |
| oED | D & FD 5- 45Grad |

9.2 Pflanzlisten

- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeerbaum)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Corylus avellana (Hasel)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Rosa spec. (bodendeckende Rosen)
- Cotoneaster dammeri (Kriechmispel)
- Vinca minor (Immergrün)

Alle Obst- und Nußbäume sind zugelassen

VERFAHRENSVERMERKE

- A.** Der Gemeinderat der Gemeinde Pinzberg hat in seiner Sitzung vom 20.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kapellenstraße Ost" nach § 13b Bau GB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- B.** Der Gemeinderat der Gemeinde Pinzberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 8.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 7.12.2017 gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- C.** Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 7.12.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2018 bis 22.02.2018, nach Bekanntmachung vom 12.01.2018 öffentlich ausgelegt
- D.** Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom.....bis.....beteiligt.
- E.** Der Gemeinderat der Gemeinde Pinzberg hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in der Sitzung vom..... behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom..... als Satzung beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Pinzberg erlässt den Bebauungsplan "Kapellenstraße Ost", Verfahren: Aufgrund der Novelle 2017 des BauGB nach den Bestimmungen des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren anzuwenden da sich das Grundstück an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, die Fläche als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen wird und der Geltungsbereich nur ca. 5000m2 Quadratmeter beträgt. Es gilt der Bebauungsplan "Kapellenstrasse Ost", bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung.

Pinzberg, den.....

gezeichnet der 1. Bürgermeister
 Reinhard Seeber



Bebauungsplan "Kapellenstraße Ost" - Gemeinde Pinzberg

| | | |
|---|--|---------|
| glauber + rosbigalle -planen und beraten im bauwesen- Klosterstrasse 10, 91301 forchheim | Datum 7.12.2017 | M 1:500 |
| | gezeichnet: Glauber / Rosbigalle Entwurf - Stand 2 - 7.12.2017 | |