



Nutzungsschablone:

WA	E + I + D
0,4	1,2
o	FH = 12,50 m
△	SD 42-48°

Verfahrensvermerk Bebauungsplan nach §30 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 25.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Baugebiet Am Alten Forsthaus" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan "Erweiterung Baugebiet Am Alten Forsthaus" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Pyrbaum, den
MARKT PYRBAUM

(Siegel)

Guido Belz
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Pyrbaum, den
MARKT PYRBAUM

(Siegel)

Guido Belz
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Pyrbaum, den
MARKT PYRBAUM

(Siegel)

Guido Belz
Erster Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 -21a BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl, maximal

0,4 Grundflächenzahl, maximal

E+I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH = 12,50 m max. zulässige Firsthöhe ab OK Rohdecke KG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

O offene Bauweisen

△ nur Mehrfamilienhäuser zulässig

SD Satteldach

42-48° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad

Baugrenze

Firstrichtung vorgegeben

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

private Verkehrsfläche

St private Stellplätze

Ca private Carports, alternativ private Stellplätze

überdeckte und begrünte Sammelgarage

▲ Einfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

⊙ Zisterne (12,0 m³ Retentionsvolumen / Mehrfamilienhaus)

— Kanal / Leitung, neu verlegt

6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

● Pflanzgebot A - Baum ohne Standortbindung

● Pflanzgebot B - Baum mit Standortbindung

Gehölze, zu erhalten

8. Regelungen für den Denkmalschutz (§9 Abs. 6 BauGB)

⊙ Bodendenkmal

9. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Am alten Forsthaus" (rechtskräftige Fassung vom 17.10.2017)

⊙ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Hinweise

◆ Bebauungsvorschlag

■ bestehende Gebäude

⊙ vorgeschlagene Grundstückseinteilung

● bestehender Einzelbaum (außerhalb des Geltungsbereiches)

— bestehende Flurgrenze

783/7 bestehende Flurnummer

0,5 m - Höhenlinien Bestand

— Leitung oberirdisch (außerhalb des Geltungsbereiches)

— Wasserleitung unterirdisch (außerhalb des Geltungsbereiches)

Nutzungsschablone:

Bauliche Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe
Haustyp	Dachform/-neigung

Projekt
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Erweiterung Baugebiet Am Alten Forsthaus"

Auftraggeber
Markt Pyrbaum

Plan
Entwurf

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21619	Maßstab: 1:1.000 / 1:500
Datum: 22.08.2019	Plangröße: 92 x 55 cm	

Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Mehden, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin

Unterschrift:

ERMISCH

& PARTNER

LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing.(FH)
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten
91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de