



Nutzungsschablone Zone 1:

WA	E + D
0,35	1,2
o	FH = 9,5 m
△ ED	SD 42-48° Firnstrichung vorgegeben

Nutzungsschablone Zone 2:

WA	E + I + D
0,35	1,2
o	FH = 12,50 m
△ ED	SD 42-48° Firnstrichung vorgegeben

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

Der Marktrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Am alten Forsthaus" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Pyrbaum, den
MARKT PYRBAUM

(Siegel)

Guido Belzi
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Pyrbaum, den
MARKT PYRBAUM

(Siegel)

Guido Belzi
Erster Bürgermeister

8. 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 Belzi
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

0,35 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 BsuNVO)

O offene Bauweisen

△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

△ MEH nur Mehrfamilienhäuser zulässig

SD Satteldach

42-48° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad

Baugrenze

Firnstrichung vorgegeben

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

öffentliche Straßenfläche

öffentliche Parkfläche

öffentlicher Fußweg

Einfahrt

6. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abfall

Abwasser (Regenrückhaltebecken)

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

Leitung oberirdisch

Kanal / Leitung unterirdisch

Wasserleitung unterirdisch

Zisterne (5m³ Retentionsvolumen / Grundstück)

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

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

9. 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)

Anpflanzen:

Pflanzgebot A - Baum ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Pflanzgebot B - Baum mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Erhaltung:

Einzelbaum (deutscher Name/ botanischer Name)

Gehölze, flächig

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

Bodendenkmal

11. Sonstige Planzeichen

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

Garage

Carport

Stellplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

12. Hinweise

Bebauungsvorschlag

bestehende Gebäude

bestehende Flurgrenze

bestehende Flurnummer

vorgeschlagene Grundstücksteilung

Parzellennummer mit ca. Grundstücksfläche (Anhaltswert, exakte Größe liegt nach Vermessung vor)

0,5 m - Höhenlinien Bestand

Bereich ohne Zugang

Nutzungsschablone:

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

Projekt
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht "Am alten Forsthaus"

Auftraggeber
Markt Pyrbaum

Plan
Ausfertigung

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21619	Maßstab: 1:1.000
Datum: 17.10.2017	Plangröße: 845 x 553 mm	

Ergänzt:

Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin, L.-M. Schindler, B.Eng.

Unterschrift:

ERMISCH
Dipl.Ing.(FH)

LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing.(FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

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

& PARTNER