



### Planzeichenerklärung

Festsetzungen gemäß Bau GB und BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

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

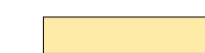
II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse  
 0,45 maximal zulässige Grundflächenzahl, GRZ, hier: 0,45  
 0,7 maximal zulässige Geschosflächenzahl, GFZ, hier: 0,7  
 o Bauweise, hier offene Bauweise  
 E Einzelhäuser  
 D Doppelhäuser

Auf 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)



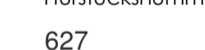
Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flurstücksgrenze



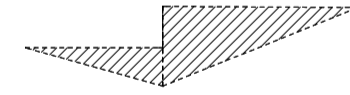
Flurstücksnummer



geplante Gebäude



Anpflanzen / Bäume



Umgrenzung der Fläche die von Pflanzungen freizuhalten ist - Sichtdreieck §9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

Stellfläche Mülltonnen



#### 9.2 Pflanzlisten

- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- 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 (Pflaflenhölchen)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Rosa spec. (Bodendeckende Rosen)
- Cotoneaster dammeri (Kleinspindel)
- Vinca minor (Immergrün)

- Mindestpflanzqualitäten  
 Grünflächen:  
 Laubbäume: Hochstämme  
 - 180 cm bei 2 x verpflanzten  
 Sortierungen von 8 cm bis 12 cm Stammumfang  
 - 200 cm bei 3 x verpflanzten  
 Sortierungen von 10 cm bis 25 cm Stammumfang  
 Obstbäume: Hochstämme  
 - 180 cm bei 2 x verpflanzten  
 Sortierungen von 8 cm bis 12 cm Stammumfang  
 - 200 cm bei 3 x verpflanzten  
 Sortierungen von 10 cm bis 25 cm Stammumfang

Alle Obst- und Nußbäume sind zugelassen

#### VERFAHRENSVERMERKE

A. Der Gemeinderat der Gemeinde Pinzberg hat in seiner Sitzung vom .....11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kapellenstraße Ost" nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

B. Der Gemeinderat der Gemeinde Pinzberg hat in der öffentlichen Sitzung vom .....11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2017 gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .....11.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im der Zeit vom ..... bis ....., nach Bekanntmachung vom ..... öffentlich ausgelegt.

D. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .....11.2017 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 Sitzung 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 ca. 500m<sup>2</sup>, somit weniger als 10.000 Quadratmeter beträgt.  
 Es gilt der Bebauungsplan "Kapellenstraße Ost", bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung.

Pinzberg, den 9.04.2018

gezeichnet der 1. Bürgermeister  
 Reinhard Seeber



**Bebauungsplan "Kapellenstraße Ost" - Gemeinde Pinzberg**

**glauber + rosbigalle**  
 -planen und beraten im bauwesen-  
 -kostenlos 10. 91301 forchheim

Datum 09.04.2018 M 1:500

gezeichnet:  
 Florian Glauber, IO  
 Entwurf - Stand: 24.03.2018