



**LEGENDE**

**A Festsetzungen durch Planzeichen**

- WA
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firststrichung, zwingend

**5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Transformatorstation
- Leitung unterirdisch (vorhanden)
- Öffentliche Grünfläche
- Spielfeld

**7. Wasserflächen zur Regenung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Regenwasserrückhaltebecken
- Beobachtete Hochwassergrenze

**8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Pflanzgebot Baum-Strauchhecken
- Bäume zu erhalten
- Hecken zu erhalten

**9. Sonstige Planzeichen**

- Nutzungsschablone
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: Sichtdreiecke
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: F1 = Lärmzäune

In diesem Bereich ist der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 3 (VDI-Richtlinie 2719) vorgeschrieben. Außerdem wird festgesetzt, dass die Grundrissplanung so zu optimieren ist, dass die Fensterbänke der gegenüberliegenden Seiten (Westen oder Süden) liegen.

Die oberirdischen Versorgungsleitungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m in Form von Erdbohrungen und Natursteinmauern bzw. bis zu 0,5 m in Form von Betonstützen zulässig. Größere Höhendifferenzen sind ggf. durch mehrere Böschungen zu überwinden.

**D. Hinweise**

Die Dachflächen sind so zu gestalten, dass sie durch Regenwasser abgeführt werden können. Die Dächer und Fassaden sind zu begrünen.

Die Flächen dürfen nicht oberflächlich auf den Verkehrsflächen liegen. Die Flächen sind so zu gestalten, dass sie auf den Grundstücken liegen.

**4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Planstraße mit Gehweg
- Planstraße mit Gehweg

**5. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Orientierung festgelegt.

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

- Die Orientierung der Grünflächen ist naturgemäß zu gestalten.

**7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die**

- Verstärkte statische Ausbildung des Dachkörpers

**8. Planungen, Nutzungsregelungen und**

- Bestehender und zu erhaltender Baum- und Heckenbewuchs
- Pflanzangebote für Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen
- Pflanzangebote für Bäume innerhalb der privaten Grundstücksflächen
- Pflanzangebote für Baum-Strauchhecken

**Verfahrensvermerke für die Aufstellung des Planes**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat ..... bis ..... stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... ist nachträglich ausgereicht.

Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekannt gemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

(Siegel) Pilsach, den .....

**GEMEINDE PILSACH**

**ENTWURF**

maßstab: 1:1000 bearbeitet: qb, iv  
 Datum: 04.04.2006 ergänzt:  
**TEAM 4 landschafts + ortsplanung**  
 klaus bauernschmitt enders mehler  
 90419 nürnberg lange zeile 8 tel 0911/393570 fax 332470

**BÜRO FÜR STÄDTBAU UND BAULEITPLANUNG**  
**WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**  
 MAINSTR. 12, 96047 BAMBERG • TEL 0931/39393, FAX 39953  
 E-MAIL: WITTMANN.VALIER@STADTEBAU-BAULEITPLANUNG.DE