

# Stadt Burladingen Stadtteil Melchingen | Bebauungsplan Wohngebiet "Am Pfaffenberg"



**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl  
GH Gebäudehöhe  
o offene Bauweise

**Füllschema der Nutzungsschablone**  
Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl  
Bauweise | Dachform  
Max. Gebäudehöhen

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- private Straßenverkehrsflächen
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkfläche

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

Umspannstation

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Falltor III"
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Flurstücke (ALKIS)
- Gebäude (ALKIS)
- Flurstücke geplant (unverbindlich)
- Bauplatznummer

**Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Feldkreuz (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG BW)

**Fläche für den Gemeinbedarf**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

B Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Bauhof"

**Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage

**Pflanzgebote und Pflanzbindungen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot Hausgärten
- PFG 2: Eingrünung der privaten Grundstücksflächen im Kontaktbereich zwischen Verkehrsflächen und Bauflächen
- PFG 3: Nördliche und südliche Eingrünung des Wohngebietes auf den privaten Grundstücksflächen
- PFG 4: Östliche Eingrünung des Wohngebietes auf den privaten Grundstücksflächen
- PFG 5: Einzelbaumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen
- PFG 6: Obstbaumpflanzungen
- PFB 1: Erhalt von Einzelbäumen

**Verfahrensvermerke**

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)   | am 23.04.2015                 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)                                    | am 28.05.2015                 |
| Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)                | am 28.05.2015                 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)                                    | vom 05.06.2015 bis 05.07.2015 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)          | vom 19.05.2015 bis 05.07.2015 |
| Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)  | am 03.12.2015                 |
| Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | am 03.12.2015                 |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)                                     | am 16.03.2017                 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)   | vom 24.03.2017 bis 25.04.2017 |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)            | vom 15.03.2017 bis 25.04.2017 |
| Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)  | am 22.06.2017                 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)  | am 22.06.2017                 |

Stadt Burladingen, den 14.05.2019  
Harry Ebert  
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 23.05.2019  
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Burladingen übereinstimmen.

Stadt Burladingen, den 27.05.2019  
Harry Ebert  
Bürgermeister

**Stadt Burladingen**

DR. GROSSMANN • UMWELTPLANUNG  
72336 Balingen Wilhelm-Kraut-Straße 60 Tel: 07433 / 630363 Fax: 07433 / 930364  
E-Mail: info@grossmann-umwelplanung.de

Zollernalbkreis | Melchingen

**Bebauungsplan Wohngebiet "Am Pfaffenberg"**

Lageplan

Plan-Nr.: | Maßstab: 1:500  
Grundlage: ALKIS | Datum: |  
Datum: 06. Juni 2017 | gezeichnet: |  
Datum: | anerkannt: |

