

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Staißstraße"

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0.45 Grundflächenzahl hier z. B. 0.45

 Abgrenzung unterschiedliche Höhenfestlegungen

Höhe baulicher Anlagen (HbA)

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen First- (max. FH) und Traufhöhe (max. TH) entsprechend den Planeinschriften.

Diese maximale Höhenfestlegungen werden ab der festgelegten Bezugshöhe (BZH) gemessen.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO und § 9 (1) 2 BauGB)

Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) festgesetzt. Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung sind die Gebäude als Einzelhäuser und Doppelhäuser festgesetzt.

 Einzel- und Doppelhäuser

 Baugrenze

 Baugrenze Garagen

 Firstrichtung der Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	maximale Firsthöhe (SD) maximale Traufhöhe (SD)
Grundflächenzahl GRZ	_____
Bauweise	Satteldach Dachneigung

Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

 Gar/CP Garagen und Carports

Garagen und Carports sind innerhalb der Baufenster und der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Garagentoren müssen i. A. einen Abstand von 5.00m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten, wenn das Tor parallel zur Straße angeordnet ist, und im Bebauungsplan nichts anderes dargestellt ist.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)

 Anliegerweg (Verkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten)

Flächen für Anpflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

 Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
Die Lage der Bepflanzung kann, bei gleichem Grenzabstand, bis zu 2,0m verschoben werden.

 Bestandsbäume sind zu erhalten

 Künftige Grenzen

 Einzelanlagen (unbewegl. Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)

PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)

LBO für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat:
§ 2 (1) BauGB _____

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 (1) BauGB _____

Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat:
§ 3 (2) BauGB _____

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 3 (2) BauGB _____

Öffentliche Auslegung:
§ 3 (2) BauGB

1.	vom _____	bis _____
2.	vom _____	bis _____
3.	vom _____	bis _____

Beteiligung der Träger öffentl. Belange:
§ 4 (2) BauGB

1.	vom _____	bis _____
2.	vom _____	bis _____
3.	vom _____	bis _____

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 BauGB _____

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 LBO _____

Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans:
§ 10 BauGB _____

Öffentliche Bekanntmachung der örtlichen Bauvorschriften:
§ 10 BauGB _____

Inkrafttreten des Bebauungsplans:
§ 10 BauGB _____

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 LBO _____

Aidlingen, den _____

Ekkehard Fauth