

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nutzungsschablone:

MU	a
0.6	1.2

Art der baulichen Nutzung	abweichende Bauweise
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl

III
FH 641.50
WH 638.50

Baufeld-Nr. / Zahl der Vollgeschosse
maximale Firsthöhe in m.ü.NN
maximale Wandhöhe in m.ü.NN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

MU

Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

0.6
 1.2
III

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe der baulichen Anlagen

WH maximal zulässige Wandhöhe in m.ü. NN
FH maximal zulässige Firsthöhe in m.ü. NN
 Nutzungsgrenze: Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahl und Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzbindung: Erhalt der Bäume und Sträucher im Hangbereich

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Artenschutzmaßnahme A2 (Eidechsen): Anlage einer Grünfläche mit Steinhäufen
 Artenschutzmaßnahme A1 (Eidechsen): Anlage einer Steinmauer

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gemäß Schalltechnischem Gutachten: Bereiche mit erhöhten Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile

Nachrichtliche Darstellungen

Altlastenverdachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) - siehe Hinweise im Textteil
 Denkmalgeschützte Gebäude / Gebäudeteile

Überschwemmungsgebiet: Wasserstands-Linie HQ-100 (100-jährliches Hochwasser)

Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

Übersichtskarte

www.geoportal-bw.de



VERFAHRENSVERMERKE

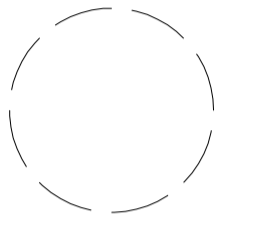
Verfahrenstermine (BPL-Verfahren nach § 13a BauGB)	
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	20.06.2023
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.06.2023
- Auslegungsbeschluss	23.06.2023
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	03.07.2023 - 04.08.2023
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	26.06.2023 - 28.07.2023
- Abwägung, Satzungsbeschluss Gemeinderat	...
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten	...

Ausfertigerungsvermerk

Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Aldingen, den

.....
Ralf Fahrländer, Bürgermeister



Vermerk zur Rechtskraft

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Rosen-Areal"

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	84 x 48 cm	20.06.2023
1 : 1.000 - im verkleinerten Format 42 x 24 cm		

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
Tel. 07424 / 9608022
E-Mail: info@r-stehle.de