



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)**
- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Abgrenzung der Baufelder MU₁ und MU₂ mit unterschiedlichen Nutzungsbestimmungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)**
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- III** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen**
- WH maximal zulässige Wandhöhe in m ü. NN
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
- Dachform / Dachneigung der Hauptgebäude (§ 74 LBO)**
- FD 0° - 5° Flachdächer bis 5° Dachneigung zulässig
- SD 15°-45° Satteldächer mit 15 bis 45° Dachneigung zulässig
- SD/PD 0°-45° Satteldächer und Pultdächer bis 45° Dachneigung zulässig
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
- Baugrenzen
- Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)**
- zulässige Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)**
- Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Leitstruktur für Fledermäuse (gemäß textl. Festsetzungen)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beklappende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- zu Gunsten der Gemeinde Aldingen und der Allgemeinheit sowie
- zu Gunsten der Nutzer des hinterliegenden Baugrundstücks (SO Altersger. Wohnen)
- Nachrichtliche Darstellungen**
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien - Bestandshöhen
- Kulturdenkmal gem. § 2 DschG (ehem. Bauernhaus)
- Darstellung des Sichtbezugs (gegebene Sichtstrecken) im Bereich der Grundstückzufahrt
- mögliche Fläche zur Bereitstellung von Mülltonnen
- gepl. Feuerwehr- und Parkplatzzufahrt zum Seniorenwohnen



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrenstermine (BPL-Verfahren nach § 13a BauGB)	
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates sowie Entwurfs- und Offenlagebeschluss	27.09.2022
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	30.09.2022
- Auslegungsbekanntmachung	30.09.2022
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 07.10.2022 bis 09.11.2022
- Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss nach Planänderung	21.11.2023
- Erneute Auslegungsbekanntmachung	24.11.2023
- Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 27.11.2023 bis 05.01.2024
- Abwägung, Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	...
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten	...

Ausfertigervermerk
 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 / Örtliche Bauvorschriften

Ortsmitte III

ENTWURF
 Stand: 21.11.2023

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	80 x 48 cm	21.11.2023 Entwurf

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

Projekt 2203