



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)
 - WA-1** Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)
 - 0.4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0.7** Geschöflächenzahl (GFZ)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhenlage baulicher Anlagen
 - EFH 700.00** Erdgeschossroßfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
- Abgrenzung der Baulichen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)

Dachformen und maximal zulässige Gebäudehöhen:

- SD: Satteldach Wandhöhe, WH max. 6,50 m
- WD: Walmdach Firsthöhe, FH max. 8,50 m
- ZD: Zeltdach (15° bis 30° DN)
- PD: Pultdach Wandhöhe, WH max. 6,50 m (8° bis 15° DN)
- Firsthöhe, FH max. 7,50 m

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

- O Offene Bauweise
- Baugrenzen

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- M P F öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - M = Mischverkehrsfläche
 - P = öffentliche Parkplätze
 - F = Fußweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtfelder in Einmündungsbereichen bevorzogter Straßen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

- Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
- Pflanzgebot 1 - Ortsrandeinzügelung

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Umspannstation (Stromversorgung)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- LR-1 Stromversorgung (Netze BW)

Nachrichtliche Darstellungen

- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- gepl. Grundstücksgrenzen sowie Abgrenzung der Baulichen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)
- Maßangaben in Meter
- bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
- bestehende Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA-1 II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschöflächenzahl (GFZ)
0.7		
SD, ZD, WD, PD	Dachformen	offene Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensdaten	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	17.12.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	20.12.2019
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie von	09.04.2021
frühzeitige Behörden / TÖB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	10.05.2021
- Gemeinderat - Entwurfsbilligung und Auslegungbeschluss	23.11.2021
- Auslegungsbekanntmachung	26.11.2021
- öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie von	14.01.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	14.01.2022
- erneute Auslegungsbekanntmachung nach Planergänzung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	11.11.2022
- erneute öffentliche Auslegung von	14.11. bis 28.11.2022
- erneute Behörden / TÖB Beteiligung von	09.11. bis 23.11.2022
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB)	13.12.2022
- öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Ausfertigungsvermerk
 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 Fährliander, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
 In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"LINDENGASSE II"
 im Ortsteil Aixheim

ENTWURF
 Stand: 03.12.2022
 Fassung zur erneuten Öffentlichkeits- (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	1000 x 840 mm	03.11.2022

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

Projekt 1921