



PLANZEICHENERKLÄRUNG

█ █ █ █ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA-1	II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,4	a	Grundflächenzahl (GRZ)	abweichende Bauweise
SD, ZD, WD, PD, FD		Dachformen	

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

- WA-1** Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)
- ● ● ● Abgrenzung der Baufelder unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen

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

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

Dachformen:	zulässige Gebäudehöhen über EFH:
- SD: Satteldach	- Wandhöhe - WH max. 8,00 m
- WD: Walmdach	- Firsthöhe - FH max. 9,50 m
- ZD: Zeltdach	- zulässige Dachneigung: 15° bis 35°
- versetztes SD/PD	
- PD: Pultdach	- Wandhöhe - WH max. 8,50 m
	- Firsthöhe - FH max. 9,50 m
	- zulässige Dachneigung: 8° bis 15°
- FD: Flachdach	- Gebäudehöhe - GH max. 9,00 m

EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)

- - - - - Abgrenzung der Baufächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)

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

- a** abweichende Bauweise: EH, DH, RH zulässig, Gebäudelänge max. 20 m

- █ █ █ █ Baugrenzen
- ↑ ↓ ↖ ↗ Stellung der baulichen Anlagen: Gebäudehaupt- bzw Firstrichtungen

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

- █ öffentliche Straßenverkehrsflächen
- █ **M P F** öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M = Mischverkehrsfläche
P = öffentliche Parkplätze
F = Fuß- und Radweg

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

- █ Sichtfelder in Einmündungsbereichen bevorzogter Straßen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- █ VG = Verkehrsgrünflächen (öffentlich)
- █ PG = Private Grünflächen

Anpflanzen / Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

- Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
- Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen

Nachrichtliche Darstellungen

- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- █ bestehende Gebäude
- █ bestehende Grundstücksgrenzen



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrenstermine (Aufstellung im Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB)

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	02.03.2021
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	05.03.2021
- Gemeinderat - Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss	27.07.2021
- Information der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	vom 30.07.2021 bis 13.08.2021
- Auslegungsbekanntmachung	03.09.2021
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 10.09.2021 bis 11.10.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 10.09.2021 bis 11.10.2021
- Abwägung, Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	...
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten	...

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 Fahrländer, Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"DAHLIENWEG - STOCKEN"

ENTWURF
Stand: 08.09.2021

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	84 x 48 cm	08.09.2021 Entwurf
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

Projekt 2101