

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans

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

WA 1 Allgemeines Wohngebiet - WA
1 Nummerierung der Baufelder

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

GRZ 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
EFH max. maximal zulässige Erdgeschoßrofußbodenhöhe

Dachformen und maximal zulässige Gebäudehöhen (Angaben in m ü. EFH)
FD Flachdach: Gebäudehöhe (GH) max. 6,50 m ü. EFH
PD < 15° Pultdach: Wandhöhe, WH max. 6,50 / Firsthöhe (FH) max. 7,00 m ü. EFH

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

DH nur Doppelhäuser zulässig
DH / RH / KH Doppelhäuser, Reihenhäuser und Kettenhäuser zulässig

Baugrenzen

Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB, § 14 BauNVO)

Ga Ca Flächen für Garagen (Ga), Carports (Ca), Stellplätze (Stp) und Nebenanlagen (Nb)
Stp Nb

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzbebauung

Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Anbauverbotszone B14: 10,0 m

Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Bereitstellung vom Abfallgefäßen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beklastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
LR-1/2 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (bestehende und geplante Kanaltassen)
FR mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

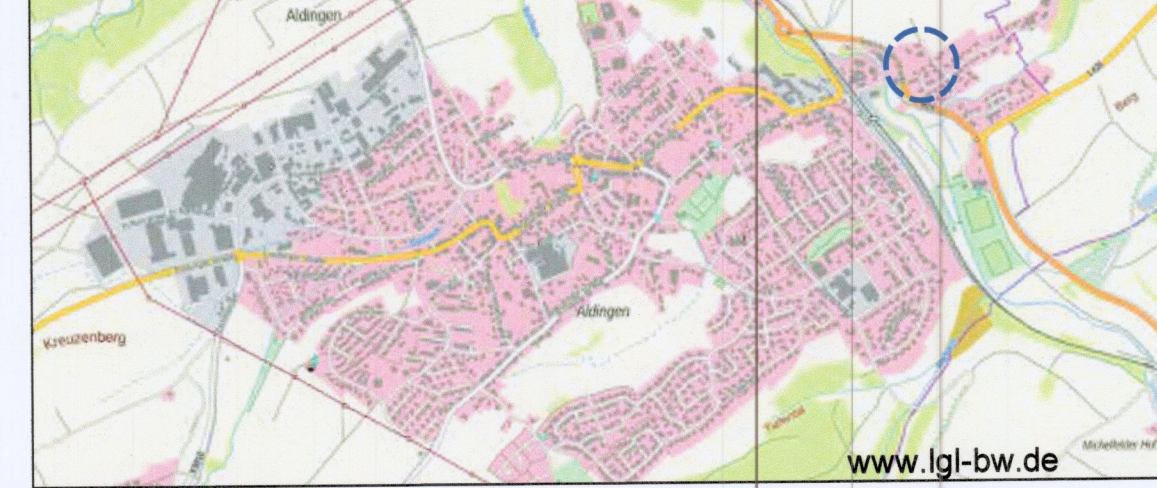
Nachrichtliche Darstellungen

Versorgungsleitungen (bestehende und geplante Abwasserleitungen)

bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

Übersichtskarte



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrenstermine (BPL-Verfahren nach § 13a BauGB)	
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates einschl. Auslegungsbeschluss	27.07.2021
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	30.07.2021
- Information der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	30.07.2021
- Auslegungsbeschluss	06.08.2021
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	30.07.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	10.08.2021
- erneute Auslegungsbeschluss	10.09.2021
- erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)	10.08.2021
- erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	11.03.2022
- Abwägung, Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	14.03.2022
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten	01.04.2022

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 27.07.2022

Ralf Fahrländer, Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 29.07.2022



Vorhabenbezogener Bebauungsplan /
Örtliche Bauvorschriften

"WINZINGEN II - 3. Änderung"

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	75 x 48 cm	26.07.2022

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

Projekt 2106