

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften

"WINZINGEN II - 3. Änderung"

Maßstab (im Original)

1 : 500

Blattformat (im Original)

75 x 48 cm

Stand

26.07.2022

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner

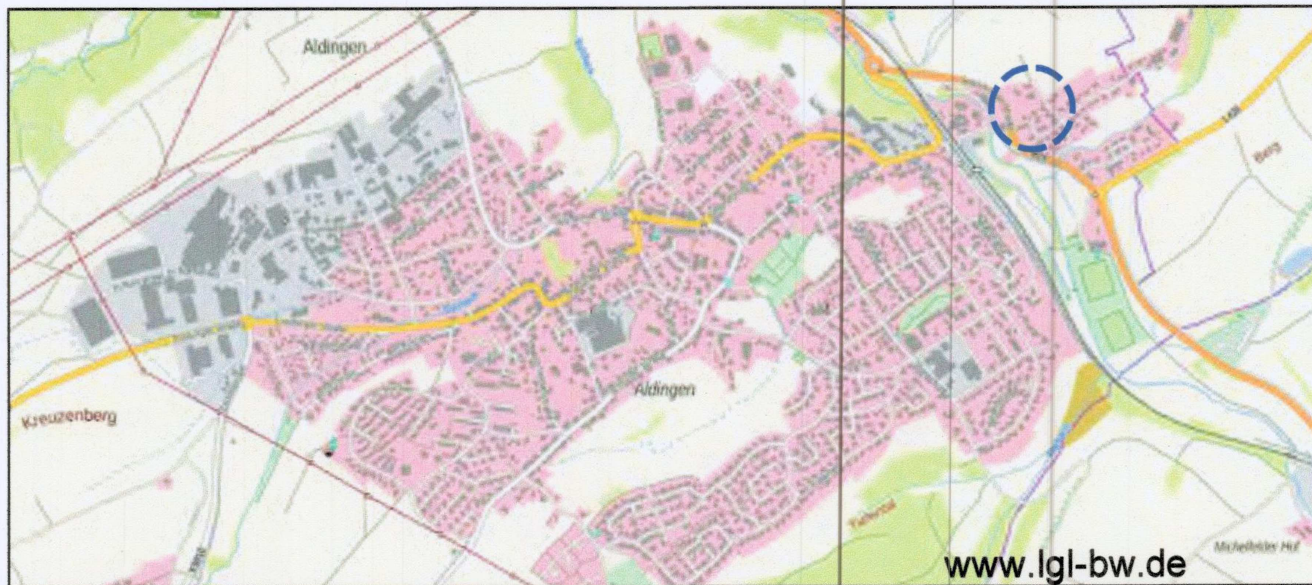
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen

Tel. 07424 / 9608022

E-Mail: info@r-stehle.de

Projekt 2106

Übersichtskarte

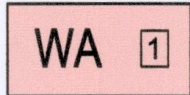


PLANZEICHENERKLÄRUNG



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)



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 Erdgeschoßrohfußbodenhöhe

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

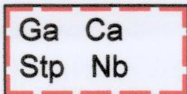
DH / RH / KH

Doppelhäuser, Reihenhäuser und Kettenhäuser zulässig



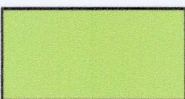
Baugrenzen

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



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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen

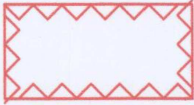
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Schallschutzbebauung

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



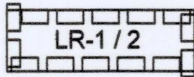
Anbauverbotszone B14: 10,0 m

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

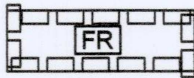


Fläche für die Bereitstellung vom Abfallgefäßen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beklastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(bestehende und geplante Kanaltassen)

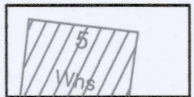


mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

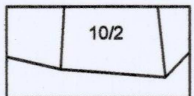
Nachrichtliche Darstellungen



Versorgungsleitungen
(bestehende und geplante Abwasserleitungen)



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

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	vom	30.07.2021
	bis	06.08.2021
- Auslegungsbekanntmachung		30.07.2021
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	10.08.2021
	bis	10.09.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	10.08.2021
	bis	10.09.2021
- erneute Auslegungsbekanntmachung		11.03.2022
- erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)	vom	14.03.2022
	bis	01.04.2022
- erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	09.03.2022
	bis	01.04.2022
- Abwägung, Satzungsbeschluss durch Gemeinderat		26.07.2022
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten		29.07.2022

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