



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 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 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 belastende 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

102 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	vom 06.08.2021 bis 30.07.2021
- Auslegungsbeschluss	06.08.2021
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 10.08.2021 bis 30.07.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 10.08.2021 bis 10.09.2021
- erneute Auslegungsbeschluss	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



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