



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA Allgemeines Wohngebiet - WA

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

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
0.7 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

WH 6,75 m maximal zulässige Wandhöhe über EFH
FH 11,00 m maximal zulässige Firsthöhe über EFH

EFH 666,80 maximal zulässige Erdgeschossroßfußbodenhöhe in Meter über NormalNull (NN)

Abgrenzung unterschiedlicher EFH - Festsetzung

Dachform / Dachneigung der Hauptgebäude (§ 74 LBO)
SD 25-38° Satteldach, Dachneigung 25° bis 38°

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

O offene Bauweise
Baugrenzen

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

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

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

Private Verkehrsflächen (Fahrstraße)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen, Zweckbestimmung "Garten"

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

Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Dellinger Straße
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB)
hier: Kabelverteilerschrank - Stromversorgung

Nachrichtliche Darstellungen

bestehende Gebäude
bestehende Grundstücksgrenzen
Höhenpunkte gemäß Bestandsvermessung
Maßangaben in Metern

Übersichtskarte



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrenstermine (BPL-Verfahren nach § 13b BauGB)
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates 27.09.2022
- sowie Entwurfs- und Offenlagebeschluss 30.09.2022
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) 30.09.2022
- Auslegungsbekanntmachung vom 07.10.2022
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis 09.11.2022
- Abwägung, Satzungsbeschluss durch Gemeinderat 14.02.2023
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten 17.02.2023

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 16.02.2023

Ralf Fährlander, Bürgermeister



Vermerk zur Rechtskraft
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 17.02.2023



Bebauungsplan /
Örtliche Bauvorschriften
"Dellinger Straße Nord"

Maßstab (im Original) 1 : 500
Blattformat (im Original) 80 x 48 cm
Stand 30.01.2023

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

Projekt 2204