



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

EFH 590,0m Erdgeschoßfußbodenhöhe, siehe Textteil

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche beschränkt öffentlicher Weg

Öffentliche Parkplätze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischfunktionsfläche) Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme M siehe Textteil

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

Einzelepflanzgebote

Flächige Pflanzgebote PFG

Erhaltung von Bäumen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

ST, CP, GA Stellplätze, Carports, Garagen

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) zu planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften

Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

geplante Grundstücksgrenzen (Grundstücksgrößen unverbindlich)

von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Bezeichnung der unterschiedlichen Baufenster

Gebäudelängsrichtung

geplante Böschung

Dachformen

SD

FD, PD

WD

Nutzungsschablone:

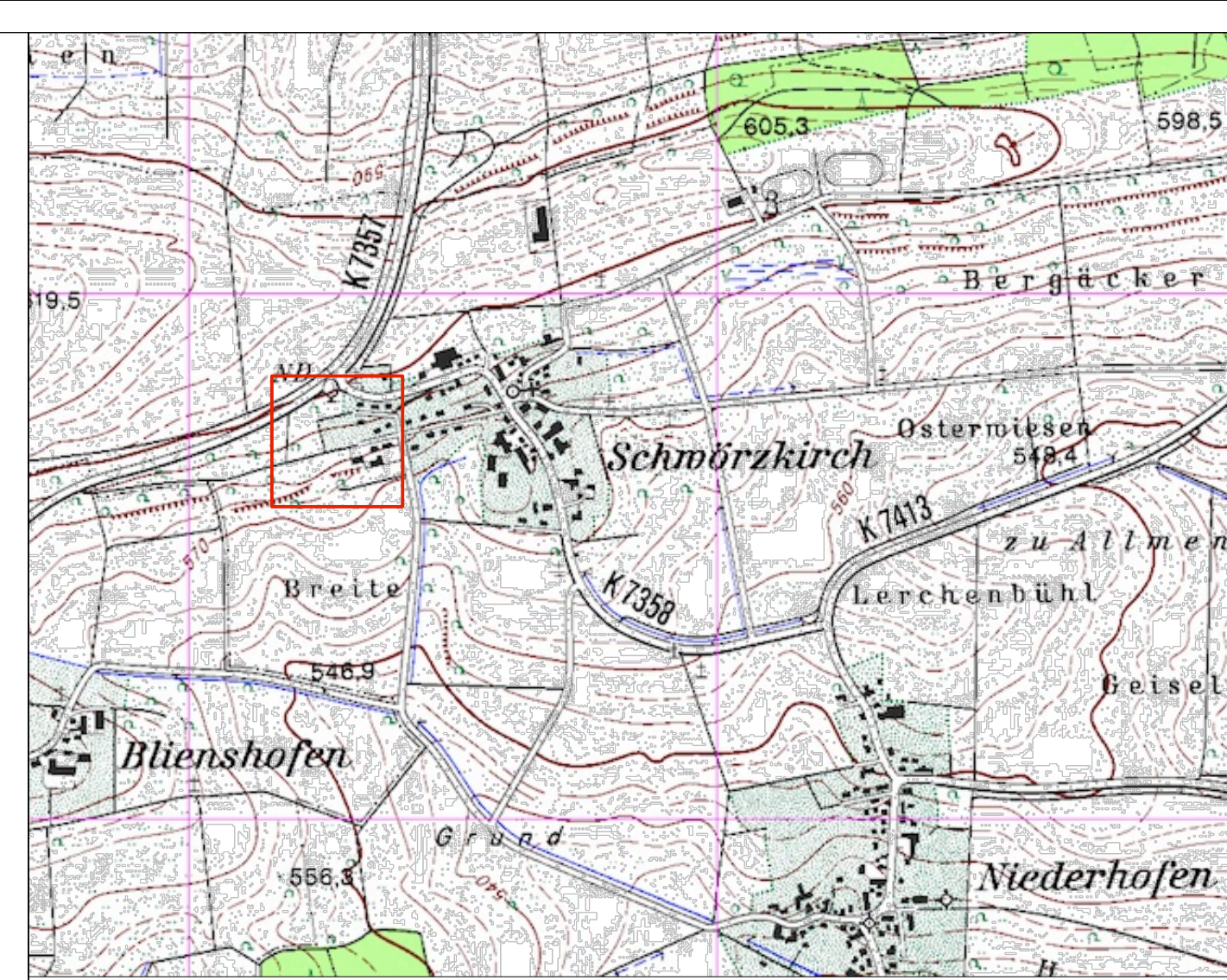
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Höhenbegrenzung (HB)
 - 3 Grundflächenzahl GRZ
 - 4 Geschoßflächenzahl GFZ
 - 5 Bauweise
 - 6 Dachform/Dachneigung

A
WA
WH2
FI2
0,3
SD, WD
FD, PD

B
WA
WH1
FI2
0,25
SD, WD
FD, PD

C
WA
WH2
FI2
0,3
SD, WD
FD, PD

D
WA
WH1
FI1
0,3
SD, WD
FD, PD



Verfahrensübersicht und Ausfertigung
Bebauungsplanänderung
im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB

Aufstellungsbeschluss
Beschluss am 14.12.2016
öffentliche Bekanntmachung am 23.12.2016

Entwurfsbeschluss
Beschluss am 22.03.2017
Öffentliche Auslegung
Beschluss am 22.03.2017
öffentliche Bekanntmachung am 07.04.2017
durchgeführt vom 18.04.2017 bis 22.05.2017

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Benachrichtigt über öff. Ausl. am 13.04.2017

Beschluss über Anregungen,
Beschluss über geänderten Planentwurf am 21.06.2017

Erneute Öffentliche Auslegung
Beschluss am 21.06.2017
öffentliche Bekanntmachung am 30.06.2017
durchgeführt vom 11.07.2017 bis 15.08.2017

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Benachrichtigt über erneute öff. Ausl. am 11.07.2017

Beschluss über Anregungen am 25.10.2017

Satzungsbeschluss am 25.10.2017

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber S.416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Ausfertigungsvermerk Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ..20.10.2017.. mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.	Rechtskraftvermerk Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ..20.10.2017.... in Kraft.
Allmendingen, den	Allmendingen, den

Bürgermeister Robert Rewitz	Bürgermeister Robert Rewitz
-----------------------------	-----------------------------

	Gemeinde Allmendingen Ortsteil Niederhofen / Schwörzkirch Alb-Donau-Kreis
--	---

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Stegäcker III, 1. Änderung"

Stand: 20.10.2017

Maßstab 1: 500
0 5 10 25

Planfertiger:
WICK + PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER
Grafhof 18
70372 Stuttgart
0711-25509550
info@wick-partner.de