

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z), max. zulässige Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Dachform SD=Satteldach KW=Krüppelwalm	Bauweise
Dachneigung in Grad	

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

O

3.1 offene Bauweise

a

3.2 abweichende Bauweise, Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand und Gebäudelängen bis 70 m zulässig (Reihenhäuser)

3.3 Baugrenzen

3.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 befahrbarer Wohnweg

4.3 öffentliche Parkfläche

4.4 Geh- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

5.1 unterirdisch, Wasserversorgung Zweckverband Zollernalb
(w) = zu beseitigender Leitungsabschnitt
w = neu zu schaffender bzw. zu erhaltender Leitungsabschnitt

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGb)

6.1 Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz

6.2 öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün

7. FÄCHEN FÜR DEI REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

7.1 Versickerungsfläche für unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

8.1 Pflanzgebot Bäume (siehe Festsetzungen der Grünordnung)

8.2 Pflanzgebot Obstäume (siehe Festsetzungen der Grünordnung)

8.3 Pflanzgebot Wildhecken (siehe Festsetzungen der Grünordnung)

8.4 Pflanzbindung vorhandene Heckenstruktur (siehe Festsetzungen der Grünordnung)

8.5 Anlage einer Streuobstwiese am Ortsrand und als Fläche für weitere Ausgleichsmaßnahmen

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

9.2 Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne 'Bannweg III' vom 17.12.1992 und 'Schuppengebiet und Sammelgaragen "Auchte"' vom 10.05.1972
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Bannweg III, westlicher Teil' befindliche Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 'Schuppengebiet und Sammelgaragen "Auchte"' wird überplant und insoweit die bisherigen Festsetzungen für diesen Teilbereich aufgehoben.

9.3 vorhandene Bebauung

9.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

9.5. vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung

9.6. festgesetzte Hauptfirstrichtung mit Angabe der EFH, eine Abweichung um +/- 50 cm ist zulässig.

9.7. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

9.8. mit Leitungsrecht belastete Fläche: Sickermulde für Dachwasser (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)