



# Obere Stückelwiesen

Maßstab 1 : 250

## LEGENDE

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung maximale Traufhöhe  
maximale Grundflächenzahl maximale Gebäudehöhe  
Bauweise Dachform und -neigung

maximale EFH

WA

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 1 LBO  
maximale Grundflächenzahl

z.B. 0,4

z.B. TH max. 4,5 m maximale Traufhöhe in Meter über EFH

z.B. GBH max. 8,5 maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH

z.B. EFH max. 161,5 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN

BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offene Bauweise

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD

Satteldach

WD

Walmdach

20°-40°

Dachneigung in Altgrad

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Mischverkehrsfläche

Gehweg, Fußweg, Radweg

P

Parkplätze

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHE KOHLBACH § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gr

Gerecht zugunsten der Öffentlichkeit

Lr

Leitungsrecht zugunsten der hinterliegenden Grundstücke für Kanäle

FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

großkronige, heimische, standortgerechte Bäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Projektierte Grundstücksgrenzen

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 24.04.2007
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt Nr. 26/2007 am 28.06.2007 und im Amtsblatt Nr. 31-33/2007 am 02.08.2007
- Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB vom 13.08.2007 bis 14.09.2007 am 19.07.2007
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 07.08.2007
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 23.10.2007
- Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 46 am 15.11.2007 Auslegung vom 26.11.2007 bis 28.12.2007
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 29.01.2008

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 29.01.2008 zum Ausdruck kommt, überein.

Oberderdingen, den 15. FEB. 2008

Der Bürgermeister

Nowitzki

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 46 am 13. MÄR. 2008

In Kraft getreten am 13. MÄR. 2008

Zur Beurkundung

Oberderdingen, den 14. MÄR. 2008

Bürgermeister

Nowitzki

Bürgermeister

KREIS KARLSRUHE

Anlage 1



## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### "SENIORENWOHNEN IN DER DORFMITTE FLEHINGEN"

#### Lageplan

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt  
Bietigheim-Bissingen, den 24.04.2007

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER  
BERATENDE INGENIEURE FÜR  
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,  
STADT- UND GRÜNPFLANZUNG  
TANNENBERGSTRASSE 43  
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 24.04.2007/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 18.09.2007/a/kah  
23.10.2007

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Anlage 1 Lageplan mit Legende,  
Anlage 2 Textteil,  
Anlage 3 Begründung.