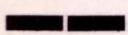



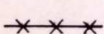
Zeichenerklärung und Festsetzungen

☒  Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

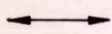
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- ☐ **WR** Reines Wohngebiet
- ☒ **WA** Allgemeines Wohngebiet
- ☐ **MD** Dorfgebiet
- ☐ **MI** Mischgebiet
- ☐ **MK** Kerngebiet
- ☐ **GE** Gewerbegebiet
- ☐ **GI** Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

- ☒  Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- ☐  Abgrenzung der unterschiedl. Festsetzungen
- ☐ **II** Zahl der Vollgeschosse -zwingend- hier z.B. 2
- ☒ **II** Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
- ☒ **II mHb** Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung gem. Textteil
- ☒ **0,4** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- ☒ **0,8** Geschossflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- ☐ **9,0** Baumassenzahl
- ☒ **DN** zulässige Dachneigung
- ☒ **SD** Satteldach
- ☐ **WD** Walmdach


Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)


- ☒  Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und/oder Gebäudehauptrichtung

ZUTREFFEND ☒


ENTFÄLLT ☐

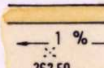



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)


- ☒  Nutzung: Grünland


- ☐  Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bepflanzung, Bebauung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
Aufteilung unverbindlich



- ☒  Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3 (2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg

- ☐  Gehweg
- ☒  Fahrbahn mit Höhenlage
- ☐  Parkplatz
- ☐  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen


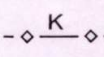
- ☒  Gemischt genutzte Verkehrsanlage (verkehrsberuhigt)

- ☒  Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Zugang u. Zufahrt der Grundstücke



Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)



- ☐  Umformerstation
- ☐  Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle-


Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

- ☐  Elektrische Freileitung Kilovolt
- ☒  20 KV Stromkabel (unterirdisch)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb

- ☐  Spielplatz
- ☐  Parkanlage

- ☐ 0 Offene Bauweise
- ☐  Offene Bauweise–
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig
- ☒  Offene Bauweise–
nur Einzelhäuser zulässig
- ☐ g geschlossene Bauweise
- ☐ b besondere (abweichende)
Bauweise: Offen, jedoch
Gebäudelänge bis max. m
zulässig

- ☐ .. — .. — Baulinie
- ☒  Baugrenze
- ☐ - - - - - aufzuhebende Baugrenze

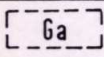
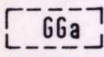
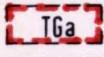
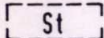
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen- zahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
—	Bauweise
max.Zahl der Wohnng.je Geb.	Dachform und Dach- neigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

- ☒ EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
(Höchstgrenze)
- ☒ TH - FH Traufhöhe - Firsthöhe
(Höchstgrenze)

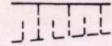
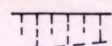
Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u.22 BauGB, § 12 BauNVO)

- ☐  Garagen-eingeschossig
- ☐  Gemeinschaftsgaragen
- ☒  Tiefgaragen
- ☐  Stellplätze

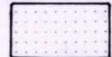
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

- ☐  Kindergarten

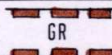

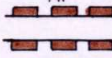
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstel- lung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

- ☐  Flächen für Abgrabungen
- ☐  Flächen für Aufschüttungen





Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

- ☐  Flächen für die Landwirt-
schaft

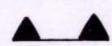
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- ☒  GR Gehrecht zugunsten der
Allgemeinheit
- ☒  FR Fahrrecht zugunsten der
Angrenzer
- ☒  LR Leitungsrecht zugunsten
der EVS AG

Flächen für Anpflanzungen und die Er- haltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

- ☒  Pflanzzwang (PZ/E)
gem.Textteil
- ☒  Pflanzzwang (PZ)
gem.Textteil
- ☒  Pflanzbindung (Pb)
gem.Textteil
- ☒  Pflanzbindung (Pb)
gem.Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Über- nahmen (§ 9 (6) BauGB)

- ☒  Grenze der Ortsdurchfahrt
- ☒ - - - - - Künftige Grenzen nach dem
Vorschlag des Planfertigers
- ☐ - - - - - Künftige Grenzen nach dem
Entwurf zum Umlegungsplan