


# **ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐


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

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

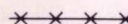
## **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB § 1-15 BauNVO)

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

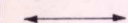
## **Maß der baulichen Nutzung, Dachform** (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) - (8) u. § 73 (1) LBO)

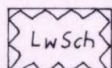
- ☒  Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- ☒ II mHb Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbegrenzung gem. Textteil 2.1
- ☐ II Zahl der Vollgeschosse - zwingend - hier z.B. 2


- ☒ 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- ☐ 0,8 Geschoßflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- ☒ DN zulässige Dachneigung
- ☐ 9,0 Baumassenzahl
- ☒ SD Satteldach,

☐  Abgrenzung der unterschiedl. Festsetzungen

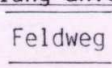
## **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

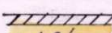
- ☒  Firstrichtung (§ 73 (1) LBO) und /oder Gebäudehauptrichtung
- ☐ 0 Offene Bauweise
- ☐ ^ Offene Bauweise - nur Einzel

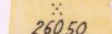
☐  landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze u. Einfriedigungen unzulässig.

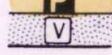
☐  Sichtflächen an Straßeneinfriedigungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn


## **Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung verbindlich


☐  Feldweg beschränkt öffentl. Weg gem. § 3 (2) Nr. 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg

☒  Stützmauer


☒  Fahrbahn mit Höhenlage

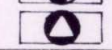
☒  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

☒  gemischt genutzte Verkehrsanlage (verkehrsberuhigt)


☒  Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Zugang u. Zufahrt der Grundstücke

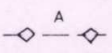
## **Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen** (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

☐  Umformerstation

☐  Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle

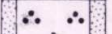
## **Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen** (§ 9 (1) 13 BauGB)

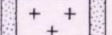
☐  KVF Elektr. Freileitung Kilovolt


☐  A Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch)

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

☐  Spielplatz


☐  Parkanlage


☐  Friedhof

☒  Private Grünfläche -Gartenland-

## **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** (§ 9 (1) 16 BauGB)



☐  Offene Bauweise-nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

☐  Offene Bauweise-nur Hausgruppen zulässig

☐ g geschlossene Bauweise

☒ b besondere (abweichende) Bauweise: Einzelhäuser Gebäudelänge bis max. 18 m zulässig

☐ ..... Baulinie

☒  Baugrenze

☐ - - - - - aufzuhebende Baugrenze

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie-u. Sondergeb.
-----------------------	--

Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
----------------------	------------------------

Baumassenzahl BMZ	Bauweise
-------------------	----------


max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung
------------------------------	--------------------------


Kniestock


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


☒ EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe


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

☒  Garagen eingeschossig mit Zufahrt

☐  Gemeinschaftsgaragen


☐  Tiefgaragen

☐  Stellplätze

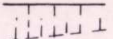
☐  Gemeinschaftsstellplätze

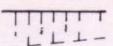
### Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

☐  Schule


☐  Kirche und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Straßenkörper erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

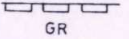
☒  Flächen für Abgrabungen

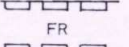
☒  Flächen für Aufschüttungen

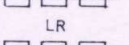
### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 21 BauGB)

☐  Flächen für die Landwirtschaft


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

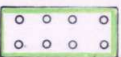
☐  Gehrecht zugunsten der


☐  Fahrrecht zugunsten der


☐  Leitungsrecht zugunsten der

### Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

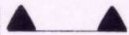
☒  Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

☒  Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

☐  Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil

☐  Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil

### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

☐  Grenze der Ortsdurchfahrt

☒ - - - - - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

☐ - - - - - Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 Gebäudehöhen

(§ 73 (1) Ziff.7 LBO)

Von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut:

bei zulässiger Geschöszahl II m.Hb=max.3,5 m

Die Firsthöhe bei Satteldächern darf max. 5,0 m über der zulässigen Höhe vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut liegen.

### 2.2 Äußere Gestaltung

(§ 73 (1) LBO)

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: Entsprechend Planeintrag. Bei Satteldachfestsetzung ist auch Krüppelwalmdach zugelassen. Dachform der Garagen - soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind - ausschließlich Satteldach oder begrüntes Flachdach.
- b) Dachdeckung der Satteldächer: Naturziegel in den Farben ziegelrot bis rotbraun oder vergleichbares Material in gleichen Farben.
- c) Außenfassaden: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Fassadenverkleidungen sind nur zulässig, sofern Holzbaumaterial ohne Hochglanzoberflächenstrukturbehandlung, Klinker oder Kupfer verwendet wird.
- d) Firstrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.
- e) Gebäudeabstandsflächen zu befestigten öffentlichen Verkehrsflächen von weniger als 1,5 m Breite sind gärtnerisch bzw. durch Rankgewächse so zu gestalten, daß mindestens 40 % der sichtbaren Wandfläche verdeckt sind.

### 2.3 Einfriedigungen

(§ 73 (1) Nr.5 LBO)

Als Einfriedigungen sind Hecken aus heimischen Sträuchern (Wildrose, Holunder, Hasel, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Hainbuche) - auch mit darin einbezogenem Maschen- oder Knüpfdraht bis 1,2 m Höhe zulässig.

### 2.4 Niederspannungsfreileitungen

(§ 73 (1) Nr.4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. § 1 des Telegrafengegesetzes bleibt unberührt.

### 2.5 Antennenanlagen

(§ 73 (1) Nr.3 LBO)

Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Je Gebäude ist nur eine Parabolantenne zulässig.