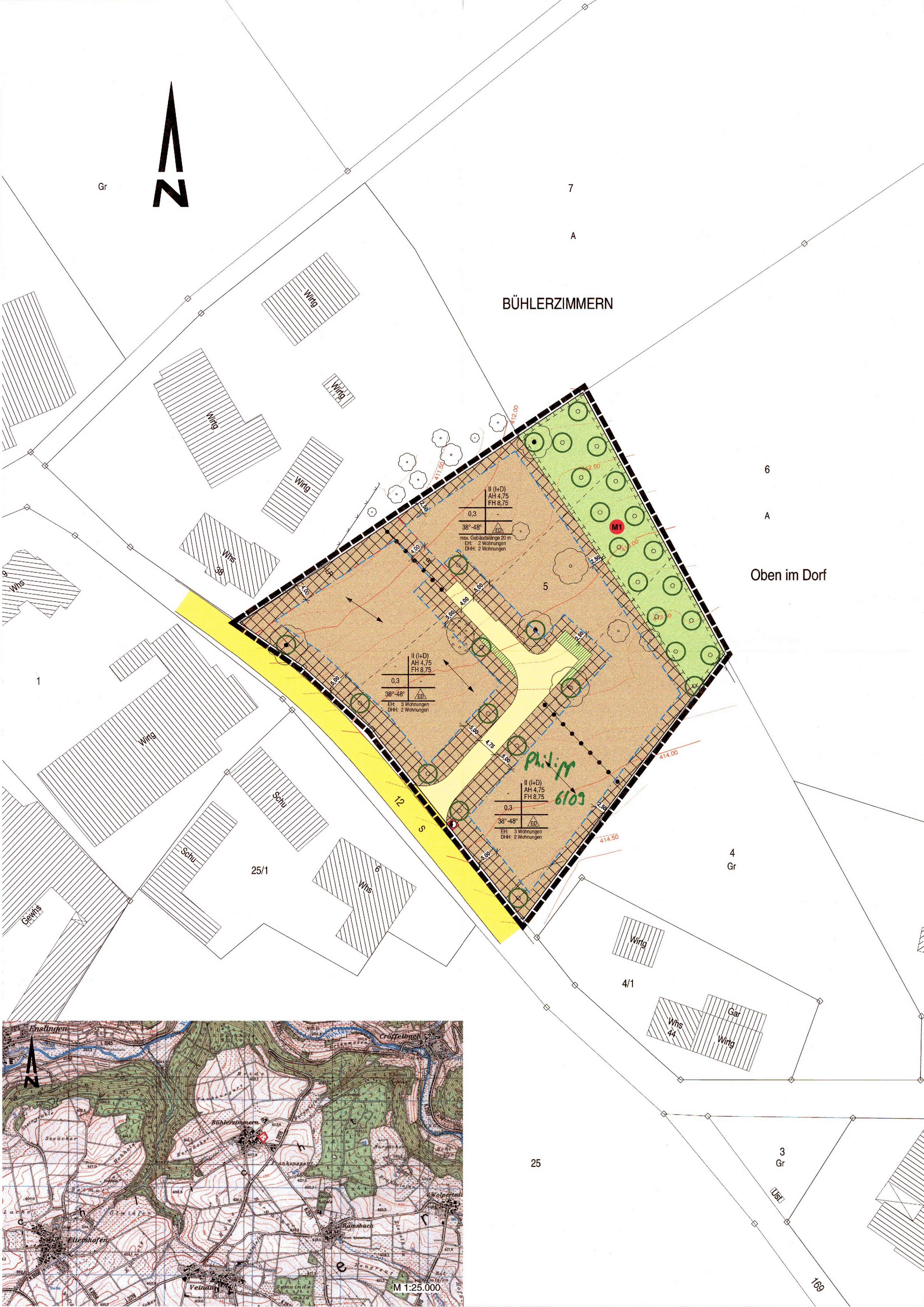


Bebauungsplan "Oben im Dorf"

in Bühlerzimmern

M 1:500

Stand: Rechtskräftige Fassung vom 01.12.2006



ZEICHENERKLÄRUNG

- AH max. Außenwandhöhe, bergseits, talseits
FH max. Firsthöhe
II (I+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
38°-48° zulässige Dachneigung
ED zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(Hauptgebäude- bzw. Hauptfirstrichtung)
- private Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Freihaltezone an Wendeanlagen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- LR Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Geländehöhe bestehend (neues System, Nivellementmessung)
- Projekthöhe (z. B. Verkehrsflächen und Aufschüttungen)
- Straßenböschung Auftrag
- Straßenböschung Abtrag

Kartengrundlage: Lageplan des Ing. Büros Henn, Oktober 2003
Höhenaufnahmen Ing. Büro Fuchs + Partner, Januar 2006

Füllschema der Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	-	II	Zahl der Vollgeschosse
		AH	Außenwandhöhe
Grundflächenzahl	0,3	FH	Firsthöhe
		-	Geschossflächenzahl
Dachneigung	38°-48°	ED	Bauweise
		-	-

maximale Gebäudelänge
je Einzelhaus: maximal 3 Wohnungen (EH: 3 Wohnungen)
je Doppelhaushälfte: maximal 2 Wohnungen (DHH: 2 Wohnungen)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am 14.06.2006 am 23.06.2006
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am 29.09.2006 vom 09.10. bis 09.11.2006
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 22.11.2006
ortsübliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 01.12.2006
Rechtsverbindlich		seit 01.12.2006

Entwurf gefertigt:
Landratsamt Schwäbisch Hall
-Fachbereich Kreisplanung-

Schwäbisch Hall, den 20.09.2006, redaktionell geändert
am 22.11.2006 gemäß Satzungsbeschluss

AUFGESTELLT:

Gemeinde Braunsbach,
den 20.09.2006

gez.
Harsch (Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Braunsbach,
den 27.11.2006

gez.
Harsch (Bürgermeister)

N. Harschmann
(B. Eckelmann)