


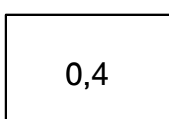
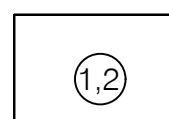
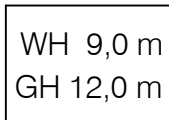
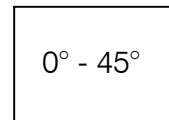
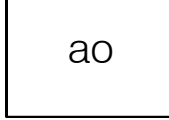
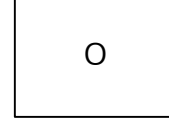
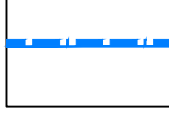
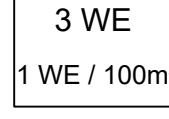
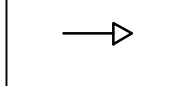
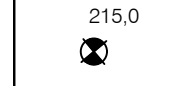
Planzeichenerklärung

Festsetzungen:




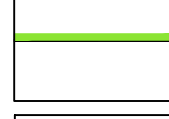
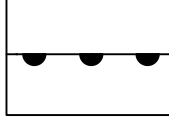


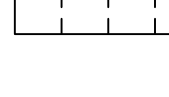
Art der Nutzung

 allgemeines Wohngebiet - WA

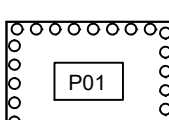
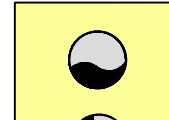
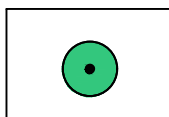
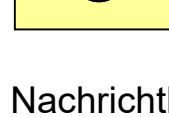
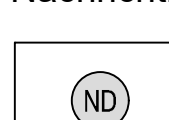
Regelungen zur Ausnutzung

 0,4	Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß	 1,2	Geschossflächenzahl - GFZ als Höchstmaß
 WH 9,0 m GH 12,0 m	maximale Wandhöhe maximale Gebäudehöhe	 0° - 45°	Dachneigung
 ao	abweichende offene Bauweise	 O	offene Bauweise
 Baugrenze		 3 WE 1 WE / 100m²	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden in Wohngebäuden je 100m² Grundstücksfläche
 maßgebende Erschließungs- straße für unteren Bezugspunkt		 215,0	geplante Straßenoberkante Höhe in m + NN


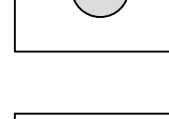
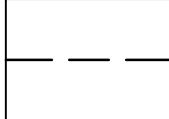
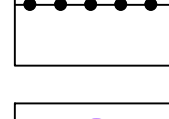
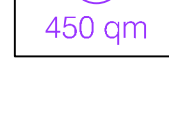
Straßen und Wege

 Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche	 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche	 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	 nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Parken im Straßenraum/ Anpflanzen von Bäumen vorgesehenen Bereiche
 nicht verbindliche Darstellung der Grundstückszufahrten	 Straßenböschung

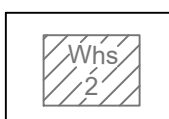
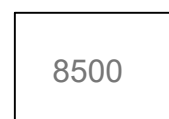

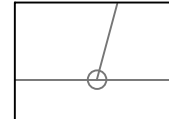

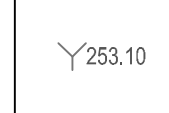
Naturschutz und Landschaftspflege

 Anpflanzfestsetzung	 Öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen:
 Erhaltung: Bäume	 Wasser: Druckerhöhungsanlage
	 Elektrizität: Trafostation

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	 Naturdenkmal "Friedenslinde"
 nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke	 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	 1 450 qm

Plangrundlage:

 vorhandenes Hauptgebäude	 8500
 vorhandenes Nebengebäude	 Flurstücksgrenze
 bestehende Böschung	 Höhenpunkt

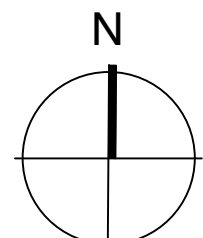
STAND: 16.03.2018
FASSUNG: SATZUNG

ANLAGE NR. 1



GEMEINDE BAHLINGEN
LANDKREIS EMMENDINGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "UNTERRIESEN" ZEICHNERISCHER TEIL



M 1 : 500

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	22.02.2016
Frühzeitige Beteiligung:	21.03.2016 - 22.04.2016
Entwurfsbilligung:	25.09.2017
Offenlage:	09.10.2017 - 10.11.2017
Entwurfsbilligung:	15.01.2018
Erneute Offenlage:	19.02.2018 - 09.03.2018
Satzungsbeschluss:	26.03.2018

In Kraft getreten am:

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Bahlingen vom 26.03.2018 übereinstimmen

Bahlingen,

Harald Lotis
Bürgermeister




Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten.

Bahlingen,

Harald Lotis
Bürgermeister

Füllschema der Nutzungsschablone:

Nr. der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachgestaltung
höchst zulässige Zahl der Wohneinheiten	

 1	 2	 3
WA 1	WA 1	WA 2
0,4	0,4	0,4
ao	ao	o
3 WE	3 WE	1 WE / 100m²