



Gemeinde: Stadt Möckmühl

Gemarkung: Züttlingen

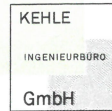
Projekt:

Bebauungsplan Züttlingen-Nord, 1. Änderung

Planart: Lageplan M 1:1000

Möckmühl, den 29.09.2015

Stadtplanung Landschaftsarchitektur Umweltplanung
Verkehrsplanung Siedlungswasserwirtschaft
Wasserbau Wasserversorgung Sportanlagen
Ingenieurvermessung Geo-GIS
Kehle Ingenieurbüro GmbH
Keltergasse 5 74861 Neudenau
Tel. 06264/9282-0 Fax 06264/9282-29
email: neudenau@kehle-ing.de



Bebauungsplan "Züttlingen-Nord, 1. Änderung"

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zul. geänd. am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- GH Gebäudehöhe
- WH Wandhöhe
- SD Satteldach (auch versetztes SD)
- WD Walmdach (auch Krüppelwalmdach)
- FD Flachdach
- PD Pultdach

Bezeichnung der einzelnen Baufelder

Stellung der Baukörper

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Hauptfirstrichtung, siehe Textteil

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Bereich für Fußgänger und Radfahrer
- Abgrenzung der Bezugserschließungsflächen für EFH, siehe Textteil

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Fläche für die elektrische Versorgung

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage
- ÖKO Zweckbestimmung Ökologischer Ausgleich

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- MF1-2 Maßnahmenflächen, siehe Textteil
- E1 Maßnahmenflächen E1 / E2 (extern), siehe Textteil und Planausschnitt

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- LR1 Leitungsrecht Zweckbestimmung Retentionsrinne, siehe Textteil

Pflanzbindungen/ Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

- PTG2+4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textteil
- PfB Pflanzgebot Einzelbaum - PTG1
- PfB Bestimmungen zur Erhaltung bestehender Gehölze, siehe Textteil

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Schutzgebiete Biotop (B) nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 32 NatSchG

Sonstige Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Stellung baulicher Anlagen
- Zulässige Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (öffentliche Grünfläche, mit Folgenutzung allgemeines Wohngebiet) (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)
- GA/CP Garagen/ Carports
- Gebäude Bestand
- Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan

Verfahrensvermerke entsprechend vereinfachtem Verfahren gem. 13 BauGB

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am **30.06.2015** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt am **09.7.2015**.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat - jeweils einschließlich - vom **14.08.2015** bis **15.09.2015** stattgefunden.

Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung nach § 4 BauGB erfolgte am **06.08.2015**.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom **29.09.2015** wurde nach § 10 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 74 (1) LBO vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am **29.09.2015** gefasst.

Die Ortsübliche Bekanntmachung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfolgt nach § 10 Abs. 3 BauGB am **08.10.2015**.

Anzeige der Satzung nach § 10 Abs. 2 BauGB am **14.10.2015**

Zur Beurkundung:



Möckmühl, den 05.10.2015
Ulrich Stammer, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Möckmühl, den 05.10.2015
Ulrich Stammer, Bürgermeister

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse/ max. Höhe des Gebäudes
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)/ Baumassenzahl (BMZ)
Dachform	Bauweise

Höhe der baulichen Anlagen:

Wand- und Gebäudehöhen je nach Dachform:

- H1 bei Sattel- und Walmdächern: WH1 max. 6,0 m (inkl. versetztes Satteldach u. Krüppelwalmdach)
- H2 bei Pultdächern: WH2 max. 6,0 m GH2 max. 8,0 m
- H3 bei Flachdächern: GH3 max. 8,0 m