

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>WS</b>	Kleinsiedlungsgebiete	§2 BauNVO
<b>WR</b>	reine Wohngebiete	§3 BauNVO
<b>WA</b>	allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
<b>WB</b>	besondere Wohngebiete	§4a BauNVO
<b>MD</b>	Dorfgebiete	§5 BauNVO
<b>MI</b>	Mischgebiete	§6 BauNVO
<b>MK</b>	Kerngebiete	§7 BauNVO
<b>GE</b>	Gewerbegebiete	§8 BauNVO
<b>GI</b>	Industriegebiete	§9 BauNVO
<b>SO</b>	Sondergebiete	§10+11 BauNVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>z.B. 0.4</b>	Grundflächenzahl GRZ	§19 BauNVO
<b>z.B. 0.8</b>	Geschoßflächenzahl	§20 BauNVO
<b>z.B. IV</b>	Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)	§17+18 BauNVO
<b>z.B. IV</b>	Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend)	§17+18 BauNVO
<b>z.B. 9.0</b>	Baumassenzahl BMZ	§17 BauNVO
<b>UG</b>	anrechenb. Untergeschoß	§2(6+8) LBO
<b>DG</b>	anrechenb. Dachgeschoß	§2(4+8) LBO
<b>StG</b>	anrechenb. Staffeldachgeschoß	§2(5+8) LBO
<b>mHB</b>	mit Höhenbeschränkung (s. textl. Festsetzung)	
<b>TH</b>	Traufhöhe	
<b>FH</b>	Firsthöhe	

## BAUWEISE

<b>o</b>	offene Bauweise	§22(2) BauNVO
<b>g</b>	geschlossene Bauweise	§22(3) BauNVO
<b>a</b>	abweichende Bauweise	§22(4) BauNVO

## GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

	Flächen für den Gemeinbedarf	§9(1) Nr. 5 BBauG
	Kirche	
	Verwaltungsgebäude	

## ZUTREFFENDE PLANZEICHEN

### BEGRENZUNGSLINIEN, NUTZUNGSSCHABLONE

	Baulinie	§23(2) BauNVO
	Baugrenze	§23(3) BauNVO
	Bebauungstiefe	§23(4) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§9(7) BBauG
	Grenze des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes	§10(1) StBauF
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen	
Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl		Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl		Bauweise
Dachform, Dachneigung		

## VERKEHRSFLÄCHEN

	Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung	§9(1) Nr. 11 BBauG
	Gehweg	
	Fahrbahn	
	öffentl. Parkierungsfläche von der Bebauung freizuh. Grundstücke	§9(1) Nr. 10 BBauG
	ZV Zufahrtsverbot	
	AV Ausfahrtsverbot	
	Flächen f. Stellplätze u. Garagen	
	Ga Garage	
	St Stellplatz	
	GGa Gemeinschaftsgarage	§9(1) Nr. 4+22 BBauG
	GSt Gemeinschaftsstellplatz	
	TGGa Gemeinschaftstiefgarage	
	TGa Tiefgarage	
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu bel. Flächen	§9(1) Nr. 21 BBauG

## GRÜNFLÄCHEN

	öffentl. Grünflächen	§9(1) Nr. 15 BBauG
	Grünfl. als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. v. §127(2) Nr. 3 BBauG	

## SONSTIGE PLANZEICHEN

	Gebäude- bzw. Hauptfirstrichtung	§9(1) Nr. 2 BBauG
	Pflanzgebot von Bäumen	§9(1) Nr. 25a BBauG
	Pflanzbindung für Bäume	§9(1) Nr. 25b BBauG
	Gebäude- bzw. Walm- dachrichtung	§9(1) Nr. 2 BBauG
	Walm- dachrichtung	
	Satteldach	
	Grundstücksgrenze (unverbindlich)	
	Pflanzbindung für Hausgärten	§9(1) Nr. 25b BBauG
	Pflanzbindung	§9(1) Nr. 25b BBauG
	Bachlauf offen	
	beabsichtigter Gebäudeabbruch	
	Kulturdenkmale im Sinne von § 2 DSchG	

### Hinweis:

Die eingezeichneten Höhenlinien wurden aus einer Flurkartenvergrößerung des Staatl. Vermessungsamts Calw vom 5.9.1963 übernommen. Vor einer Erschließungsmaßnahme sind deshalb die exakten Höhenpunkte aufzunehmen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 21. Februar 1977  
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 18. 5. 1977  
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am 9. 5. 1977  
Beteiligung der Bürger gem. § 2a Abs. 1-5 BBauG innerhalb der Frist vom 20. 5. 1977 bis 24. 6. 1977  
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG vom 20. 2. 1978 bis 3. 5. 1978  
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 12. 7. 1978 / 25. 10. 1978  
durch Mitteilungsblatt der Stadt Bad Teinach-Zavelstein  
Als Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 20. 7. 1978 bis 24. 8. 1978  
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18. Dezember 1978  
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. ....  
In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung  
in ..... am .....

Bad Teinach-Zavelstein, 12. 1. 1979  
(Ort, Datum)

(Bürgermeister) (Hrauss)

# BEBAUUNGSPLAN

**BAD TEINACH - ZAVELSTEIN**  
**„RÖTENBACHER TAL I“**

BEARB.: AIS / BLA

DATUM: 16 - 1 - 78

GEÄ.: 17 - 2 - 78 / 29 - 8 - 78

Hauptmannsreute 65 7000 Stuttgart 1  
Telefon 0711 2280 55/56



Planungsgruppe  
Professor Hans Dieter Lutz und Partner