



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- MU**  
Urbanes Gebiet  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- BZH = 292,00**  
Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FD<sub>max</sub>**  
Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe  
(§ 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- GH<sub>max</sub>**  
Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,8**  
Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)
- III**  
Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)
- a**  
abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen**  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen**  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfährtrichtung**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses**  
(§ 19 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO)
- Wasserfläche**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 3 BauNVO)
- Pflanzbindung Einzelbäume**
- Fläche mit Pflanzwang**  
pz: Gärtnerei-Gestaltung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung**  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Stellung der baulichen Anlagen)**

## Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD/SD/SHD**  
Flachdach / Satteldach / Sheddach
- 32°-45°**  
Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

## Nachrichtliche Übernahme

- Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ extrem**  
(Quelle: LUBW, 31.05.2019)
- Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ 100**  
(Quelle: LUBW, 31.05.2019)
- FFH-Gebiet "Dinkelberg und Röttler Wald"**  
(Schutzgebiets-Nr. 8312311)
- Waldbiotope "Auf dem Hümbel, im Hart"**  
(Biotop-Nr. 284133373696)
- Öffentlichkeitsbereich "Kreimatt" und "Ehrene Kreimatt"**  
(Biotop-Nr. 184133370410 und 18413370408)
- Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG**

## Hinweise

- Topografie**
- Bemaßung in ca.-Werten**
- Gewässeranstreihen**

## Beispiel Nutzungsschablone

MU	GH max. FH max. TH max.
0,8	
a	FD 0°-10° SD 32°-45°

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe/ maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Maßstab im Original: 1:1.000  
Planformat im Original: DIN 875 x 544 mm  
Koordinatensystem: DHDN / GK

## Stadt Wehr

## Stadtteil Öflingen

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Brennet I

vom 14.09.2021