

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

MU

Urbanes Gebiet
(§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = 292,00

Bezugshöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

FH_{max.}
TH_{max.}

Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

GH_{max.}

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 16 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 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze UG (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

Wasserflächen und Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für
die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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 a und b BauGB)

Pflanzbindung Einzelbäume

Fläche mit Pflanzzwang
pz: Gärtnerische Gestaltung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(Stellung der baulichen Anlagen)

Örtliche Bauvorschriften

037

Äußere Gestaltung

(§ 74 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

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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)

Waldbiotop "Auf dem Humbel, Im Hart"
(Biotop-Nr. 284133373696)

Offenlandbiotope Feldgehölz "Kreßmatt" und "Eherne Kreßmatt"
(Biotop-Nr. 184133370410 und 18413370408)

Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG

Hinweise

Topografie

Bemaßung in ca.-Werten

Gewässerrandstreifen

Beispiel
Nutzungsschablone

MU	III 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

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 1,94 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 09.04.2019

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 19.04.2019

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 11.05.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 21.05.2021

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 31.05.2021
- 02.07.2021

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 31.05.2021
- 02.07.2021

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 14.09.2021

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 14.09.2021

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Wehr, den 23.09.2021

Michael Thaler, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 24.09.2021

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 24.09.2021