GEMEINDE WESTHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN "RINNENBERG - 1. ÄNDERUNG"
ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500

GEFERTIGT: 18.07.2012

BEBAUUNGSPLAN
"RINNENBERG - 1. ÄNDERUNG"
FLÄCHE A

BEBAUUNGSPLAN
"RINNENBERG - 1. ÄNDERUNG"
FLÄCHE B

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) hier: Kinderhort-garten

BAUWEISE

ED — offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

O — offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß
Höhenbegrenzung (FH)	Bauweise
Dachform / Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften	

GRÜNORDNUNG

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Ökologische Ausgleichsfläche -, - Kinderspielplatz -, - Spielwiese mit Bolzplatz -

private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Ökologische Ausgleichsfläche -

Pf — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Pf1 bis Pf4 - Bezeichnung der Pflanzflächen

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

Pflanzgebote für Laubbäume 1.Ordnung (entlang der Straßen und Wege) (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Vorschlag für Pflanzung von Bäumen (auf den privaten Grundstücken - unverbindlich)

Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Vorhandene Gehölzgruppen und Bäume, die zur Fällung vorgesehen sind.

Vorhandene Gehölzgruppen und Bäume, die sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden.

Weg innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Verlauf des Weges - unverbindlich)

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen - "Ortsstraßen im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr.2 Straßengesetz Baden-Württemberg" (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn m. gepl. Höhenlage ü. N.N. (unverbindlich)
Plateauausbildung (Einöhung um ca. 10 cm)
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigte Bereich / Tempo-30 Zone -

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche -

V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs.2 Nr.3 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 u. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

EFH 477,40 — Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe -

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes

vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

vorgesehene Bebauung (unverbindlich)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 22 BauNVO), z.B. Festlegung der unterschiedlichen Bauweise oder der Zahl der Wohnungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes (§ 22 BauNVO), z.B. Wechsel der Firstrichtung

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Zone III des Wasserschutzgebietes -

478,00 — Geländemodellierung/Erdaufschüttungen innerhalb der öffentlichen und privaten Grünfläche mit Angabe der maxim. Höhe des Erdaufschüttung und Darstellung der Höhenlinien (unverbindlich)

Stellung der baulichen Anlagen, eine der beiden Richtungen ist einzuhalten (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Elektrizität (Umspannstation) -

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst — am .....
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. ..... — am .....
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst — am .....
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. ..... — am .....
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB — vom ..... bis .....
6. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB — vom ..... bis .....
7. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst — am .....
8. In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplan-enturfes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im Amtsblatt Nr. ..... — am .....

9. Ausfertigung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am ..... gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Westhausen, den .....

.....
Herbert Witzany, Bürgermeister

GEMEINDE WESTHAUSEN, OSTALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF M. 1/500
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

" RINNENBERG - 1. ÄNDERUNG "

Entwurf gefertigt: .....

GEO DATA + Arch. Büro Machon
Westhausen / Adelmannsfelden

Entwurf anerkannt: .....

Herbert Witzany
Bürgermeister

Arbeitsgemeinschaft:

GEO DATA
Unternehmensgruppe
Dr.-Rudolf-Schieber-Str. 2
73463 Westhausen
Tel. 07963-99040
info@geodata-gmbh.de

architektur + städtebau
dipl.-Ing. barbara machon
freie architektin
eichenstrasse 51, 73486 adelmannsfelden
telefon 07963-8111, fax 07963-1343
mail: machon-architektten@t-online.de

H/B: 0,90/1,30 (1,17 m2)