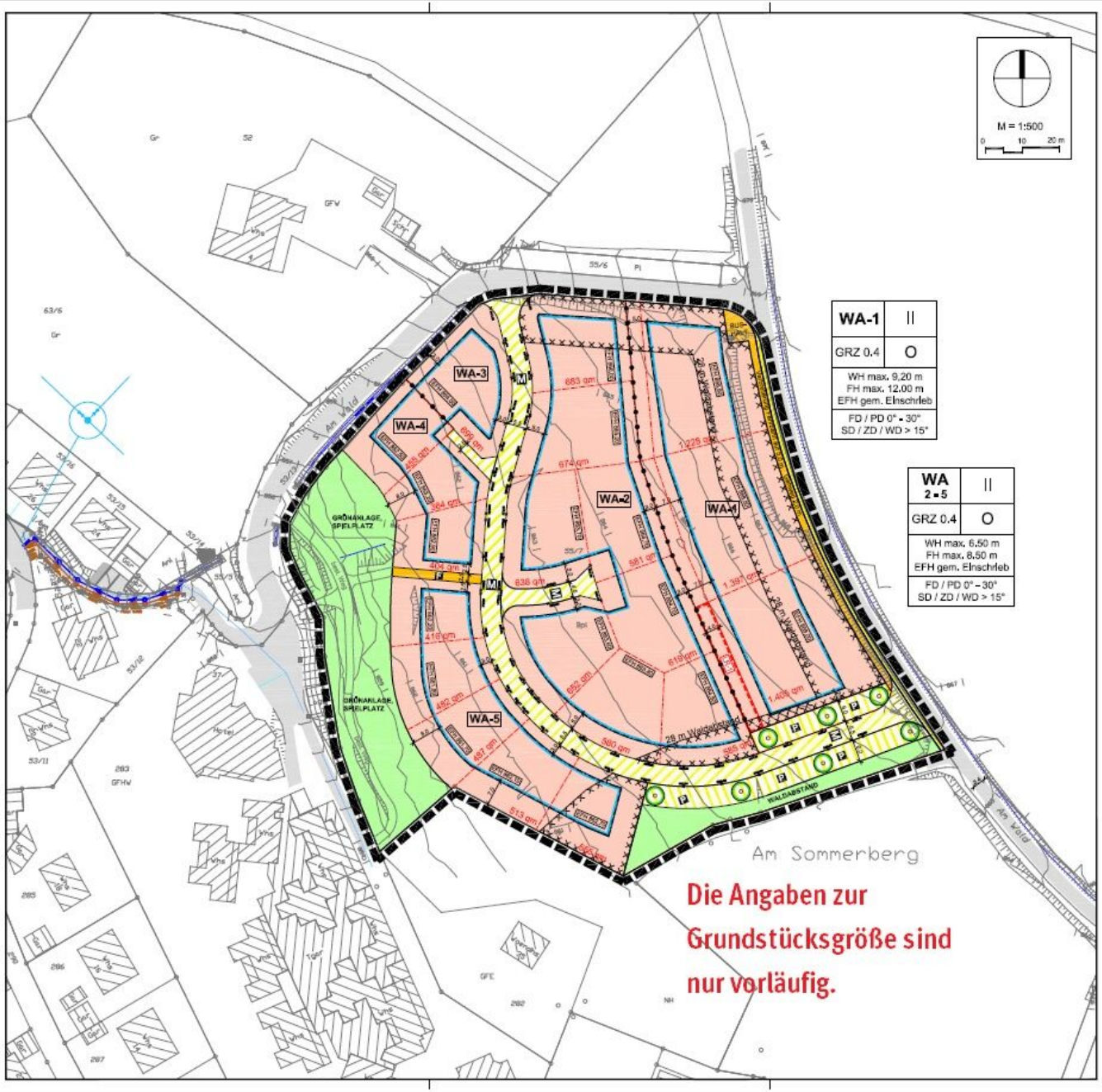

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)

WA-1 — Allgemeines Wohngebiet • WA (mit Nummerierung der Baufelder)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (Höchstmaß)

II bzw. III — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Abgrenzung der Baufelder unterschiedlicher Geschoßzahl

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugspunkte u. Textfestsetzungen)

EFH — max. zulässige Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Angaben in m ü.NN)

Abgrenzung der Baufelder unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücksgrenzen)

WH — max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern

FH — max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

Baugrenzen

Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind - Waldabstandsfläche 28 m, (§ 9 Abs. 5 BauGB).

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

M — Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M = Mischverkehrsfläche
P = Öffentliche Parkplätze

F — Öffentliche Geh- und Fußwege

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot Anpflanzen von Bäumen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung gemäß Planeintrag

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR — Leitungsrecht zur Entsässerung / Wasserversorgung des örtlich angrenzenden Grundstückes

Dachneigung, Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD > 15° — zulässige Dachform: Satteldach, Dachneigung größer 15°
FD / PD 0° - 15° — Flachdach / Pultdach, Dachneigung 0° bis 15°

Nachrichtliche Darstellungen

geplante Grundstücksgrenzen sowie Abgrenzung der Baufelder unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)

Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung

bestehende Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone - Erläuterung

WA	II
GRZ 0,4	O
WH max. 9,20 m FH max. 10,50 m EFH gem. Einschrieb	
FD / PD 0° - 15° SD / ZD / WD > 15°	

Art der baul. Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ - Grundflächenzahl | offene Bauweise
max. zulässige Wandhöhe (WH)
max. zulässige Firsthöhe (FH)
max. EFH gem. Einschrieb
zulässige Dachformen / Dachneigung:
Flachdach/Pultdach 0° bis 15°
Satteldach/ Zelt-/ Walmdach größer 15°

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Verfahrensschritte		Datum
• Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates		18./25.09.2017
• Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		29/06/2017
• Öffentliche Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit	vom	03/07/2017
	bis	17.07.2017
• Gemeinderat - Offenlegungsbeschluss		28./11.2017
• Bekanntmachung der Offenlage		06/12/2017
• Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	vom	15.12.2017
	bis	19.01.2018
• Öffentliche Auslegung	vom	15.12.2017
	bis	19/01.2018
• Abwägung, Satzungsbeschluß im Gemeinderat		17./24.2018
• Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft		--

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Unterkirnach, den .....

.....
Andreas Braun, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der Öffentlichen Bekanntmachung vom ..... ist dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft.

Gemeinde Unterkirnach

Gemeindeverwaltung
Villinger Straße 5
78089 Unterkirnach

Bebauungsplan

Wohngebiet
"Sommerberg II - 3. Änderung"

- 03.04.2018 -

Maßstab / Blattformat		Stand
1:500 / 100 x 59,4 cm im Original		03.04.2018
Bearb. La / St	Projekt 1714	

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten
kommunalPLAN GmbH
Paulusweg 2
78532 Tuttlingen
Tel. 07461/ 73050
www.kommunalplan.de