



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

GH SD/FD maximal zulässige Gebäudehöhe Satteldach/Flachdach (§ 18 BauNVO)

z.B. EFH 521,00 maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN. (§ 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 (4) Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Anliegerstraße
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- öffentliche Parkplätze
- Verkehrsgrün
- Einfahrtsbereiche für Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze und Garagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO):
- St offene Stellplätze
- Ga Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
- TGa Tiefgaragen
- Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe - EFH) (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfeld) (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

- ### Hinweise
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch - bestehende Fernwärmeleitung
 - Gebäudebestand
 - Höhenlinien (Bestandsgelände) Angaben in m über NN.
 - bestehende Stützmauer
 - bestehende Böschung
 - städtebaulicher Entwurf, **unverbindlich**

Örtliche Bauvorschriften

FD / SD Flachdach / Satteldach
z.B. 22°-32° zulässige Dachneigung in Grad

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage (GH)
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am 21.03.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am 31.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom 04.04.2016 bis 04.05.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom 04.04.2016 bis 06.05.2016
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am 27.06.2016
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am 30.06.2016
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom 11.07.2016 bis 11.08.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom 28.06.2016 bis 11.08.2016
Beschluss über Anregungen	am
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am
Ausfertigung der Satzung	am
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtsverbindlichkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:
Erbach,

Achim Gaus, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



stadterbach Stadt Erbach
Die junge Donaustadt Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Merzenbeund III"

Stadt Erbach Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung
Abteilung Stadtplanung

i.O. M 1:500 17.10.2016



Planverfasser:

WICK+PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18, 70192 Stuttgart
Tel.: 0711/ 25509550
e-mail: info@wick-partner.de