

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BauGB Baugesetzbuch 1998  
BauNVO Baunutzungsverordnung 1990  
PlanZV Planzeichenverordnung 1990  
LBO Landesbauordnung 1995

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

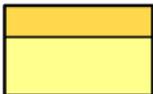


Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Art der Nutzung	max. Gebäudetraufhöhe max. Gebäudefirsthöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)



Geh- und Radweg  
Strassenverkehrsfläche  
Fahrbahn (§ 9(1)11 BauGB)

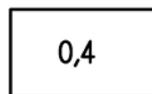


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Mischverkehrsfläche  
(§ 9(1)11 BauGB)



Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9(1)11 BauGB)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)



Grundflächenzahl-GRZ-  
(§ 19 BauNVO)

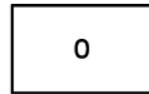


Traufhöhenbeschränkung  
(§ 9(1)1 BauGB)

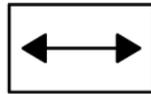
## Bauweise, Baugrenze (§ 9(1)2 BauGB)



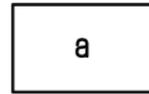
Baugrenze  
(§ 23 BauNVO)



Offene Bauweise  
(§ 22(2) BauNVO)



Firstrichtung  
(§ 9(1)2 BauGB)

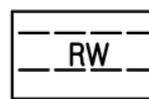


abweichende Bauweise  
(§ 22(4) BauNVO)

## Weitere Festsetzung



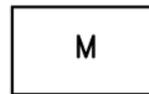
Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches des Be-  
bauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



Fläche für Regenwasserführung  
auf öff. Verkehrsfläche,  
Lage unverbindlich



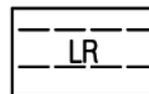
Baufeld A usw.,  
Zuordnung der Nutzungsschablonen



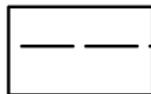
Müllauffstellflächen



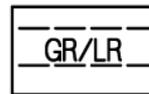
Strassenhöhen, Planung



Leitungsrecht zugunsten der ENBW  
für Gas- u. Stromanlagen  
(§ 9(1)21 BauGB)



Grundstücksgrenzen  
unverbindlich



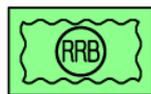
Geh- und Leitungsrecht zugunsten  
der Anlieger und der Stadt,  
(Mulden), (§ 9(1)21 BauGB)



Private Grünfläche  
(§ 9(1)15 BauGB)



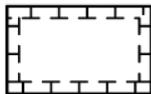
Gehrecht zugunsten  
der Anlieger  
(§ 9(1)21 BauGB)



Flächen für Regenrückhalte-  
becken unverbindlich  
(§ 9(1)16 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für  
Garagen, Carports, Stellplätze  
(§ 9(1)4 und 22 BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen für  
Stellplätze  
(§ 9(1)4 und 22 BauGB)



Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere  
Einwirkungen erforderlich sind. Schallschutzmaßnahmen. siehe Lärmgutachten des  
Ing. Büros W+W Bauphysik GbR vom 13.07.2004 (§ 9(5) 1 BauGB)



Anpflanzung von Bäumen  
(§ 9(1)25 § 9(2) BauGB)



Massnahme 8  
(siehe Textteil/GOP)

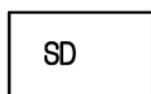


Anpflanzung von Bäumen in priv.  
Grünfläche, Lage unverbindlich  
(§ 9(1)25 § 9(2) BauGB)



Erhalt von Bäumen  
(§ 9(1)25 § 9(2) BauGB)

## 2. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Satteldach  
(§ 74 LBO)

# NUTZUNGSSCHABLONEN

Ⓐ

WA	THB=6.50m
0.4	
o	SD 30-40°

Ⓑ

WA	THB=6.50m
0.4	
a	SD 18-25°

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am .....
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusse gem. § 2(1) BauGB am .....
3. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung am .....
4. Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am .....
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen am .....
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtl. Bauvorschriften mit Begründung, Fassung vom ..... von ..... bis ..... gem. § 3 (2) BauGB
7. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am .....
8. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften am .....

Sachsenheim, den .....

.....  
....., Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Sachsenheim, den .....

.....  
....., Bürgermeister