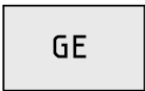

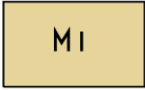



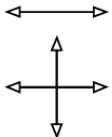

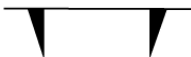


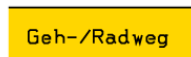

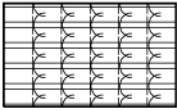


# LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN " AM HEINZENBERGER WEG "

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                               |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                                                        | <u>Art baulichen Nutzung</u>                                                                                                                                                                                  | § 9 (1) BauGB                                      |
|       | Gewerbegebiet (GE)                                                                                                                                                                                            | § 8 BauNVO                                         |
|       | Gewerbegebiet eingeschränkt (GE/e)                                                                                                                                                                            | § 8 BauNVO                                         |
|       | Mischgebiet (MI)                                                                                                                                                                                              | § 6 BauNVO                                         |
|                                                                                        | <u>Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)</u>                                                                                                                                                               | § 16-21 a BauNVO                                   |
|                                                                                        | <u>Zahl der Vollgeschosse Z</u>                                                                                                                                                                               | § 16 (3) 2 und § 20 (1) BauNVO                     |
| Z=II, Z=III                                                                            | 2, 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze nach Planeintrag                                                                                                                                                          |                                                    |
| z.B. 0,4                                                                               | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze                                                                                                                                                                       | § 17 (1) und § 19 BauNVO                           |
| z.B.  | Geschoßflächenzahl (GFZ)                                                                                                                                                                                      | § 17 (1) und § 20 BauNVO                           |
| GBH                                                                                    | Gebäudehöhen: bei FD = 9.00 m , bei SD = 12.50 m                                                                                                                                                              |                                                    |
|                                                                                        | <u>Bauweise</u>                                                                                                                                                                                               | § 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 (1), (2) + (4) BauGB |
| o                                                                                      | Offene Bauweise                                                                                                                                                                                               |                                                    |
| a                                                                                      | Abweichende Bauweise: offen, jedoch mit Begrenzung der Gebäudelänge auf 28 m                                                                                                                                  |                                                    |
|                                                                                        | <u>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</u>                                                                                                                                                   | § 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO               |
|     | Baugrenze                                                                                                                                                                                                     | § 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauNVO                    |
|     | private Stellplätze nicht überdacht                                                                                                                                                                           |                                                    |
|                                                                                        | <u>Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung</u>                                                                                                                                                       | § 9 (1) 2 BauGB und § 73 (1) 1 LBO                 |
|     | Die Gebäudelängsachsen bzw. die Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen, bzw. wahlweise parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungskreuzen festzusetzen. |                                                    |
|                                                                                        | <u>Zufahrtsbeschränkung</u>                                                                                                                                                                                   | § 9 (1) 11 BauGB                                   |
|     | Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zur angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.                                                                                   |                                                    |
|     | Einfahrtsbereich                                                                                                                                                                                              |                                                    |
|                                                                                        | <u>Verkehrsflächen</u>                                                                                                                                                                                        | § 9 (1) 11 BauGB                                   |
|     | Fahrbahn                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
|     | Gehweg an Fahrbahn bzw. Fußweg / Landwirtschaftlicher Weg                                                                                                                                                     |                                                    |
|     | Gehweg/Radweg                                                                                                                                                                                                 |                                                    |
|     | Öffentlicher Parkplatz                                                                                                                                                                                        |                                                    |



*Verkehrsberuhigung*



*Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage*

Versorgungsflächen

§ 9 (11) 12 BauGB



*Transformatorstation / Umspannstation*

Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



*Öffentliche Grünfläche*

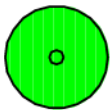


*Private Grünflächen*

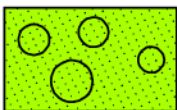
GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bepflanzungen

§ 9 (1) 25 a BauGB



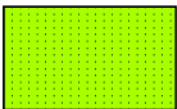
*Pflanzgebot für Einzelbäume*



*Pflanzgebot Gehölzstreifen auf privater Fläche*

Pfg 2

Pfg 3

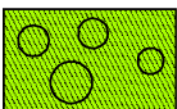


*Pflanzgebot Gehölzstreifen mit Muldensystem*

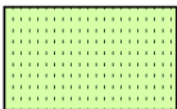
Pfg 4

*Pflanzgebot Gehölzstreifen als Vorgarten*

Pfg 1



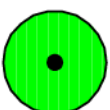
*Pflanzgebot Gehölzstreifen auf öffentlicher Fläche*



*Landwirtschaftlich genutzte Fläche*

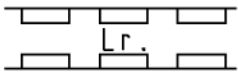


*Regenrückhaltung wasserdichte Ausführung ohne Versickerung*



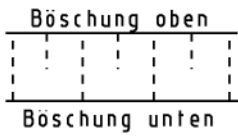
*Pflanzbindung für Einzelbäume*

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen §9 (1) 15 BauGB



Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgers zur Führung von Leitungen.

Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen § 9 (1) 26 a BauGB



soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB

z.B. \* (261.70)

Festzusetzende Höhenlage der Verkehrsfläche

Dachform

SD

Satteldach

SHD

Scheddach

FD

Flachdach

GD

geneigtes Dach

z.B. 30°-35°

Dachneigung (Altgrad)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nutzungsschablone (Füllschema:)

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| GRZ                       | GFZ/BMZ                |
| Bauweise                  | Dachform/Dachneigung   |



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

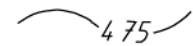
Hinweise



vorhandene Grundstücksgrenze



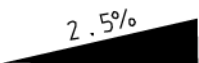
Projektierte Grundstücksgrenze (Neuordnungsvorschlag)



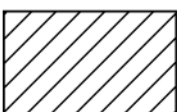
Höhenschichtlinie



bestehende Böschung



2.5 % Fahrbahnquerneigung



vorhandene Bebauung



bestehender Baum

# **BEBAUUNGSPLAN ” AM HEINZEN- BERGER WEG ”**

**Städtebaulicher Entwurf,  
Bebauungsplan und Grünord-  
nungsplan ausgearbeitet :**

**K M B  
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
RHEINLANDSTRASSE 10  
71636 LUDWIGSBURG  
03.02.1995 / 03.12.1996  
03.03.1997 / 22.07.1997  
25.09.1997**

Anlagen:

Textteil zum Bebauungsplan (Teil B)  
Begründung zum Bebauungsplan (Teil C)  
Grünordnungsplan M 1:500 zum Bebauungsplan (Teil D)  
Textteil Grünordnungsplan zum Bebauungsplan (Teil E)