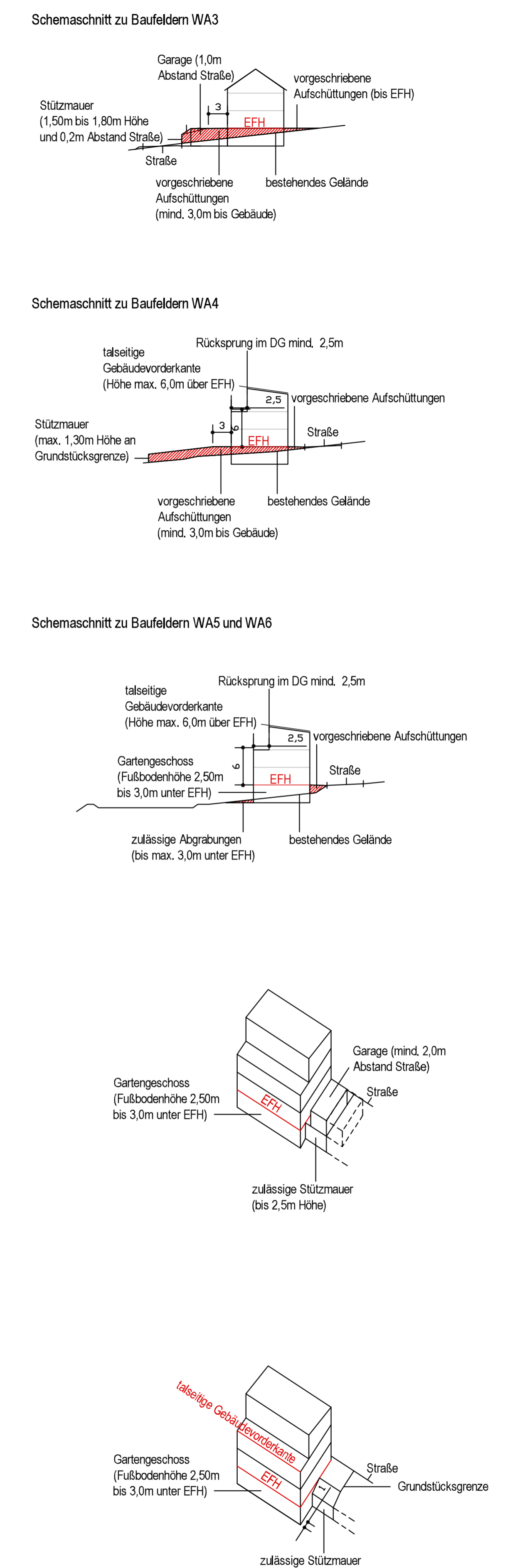




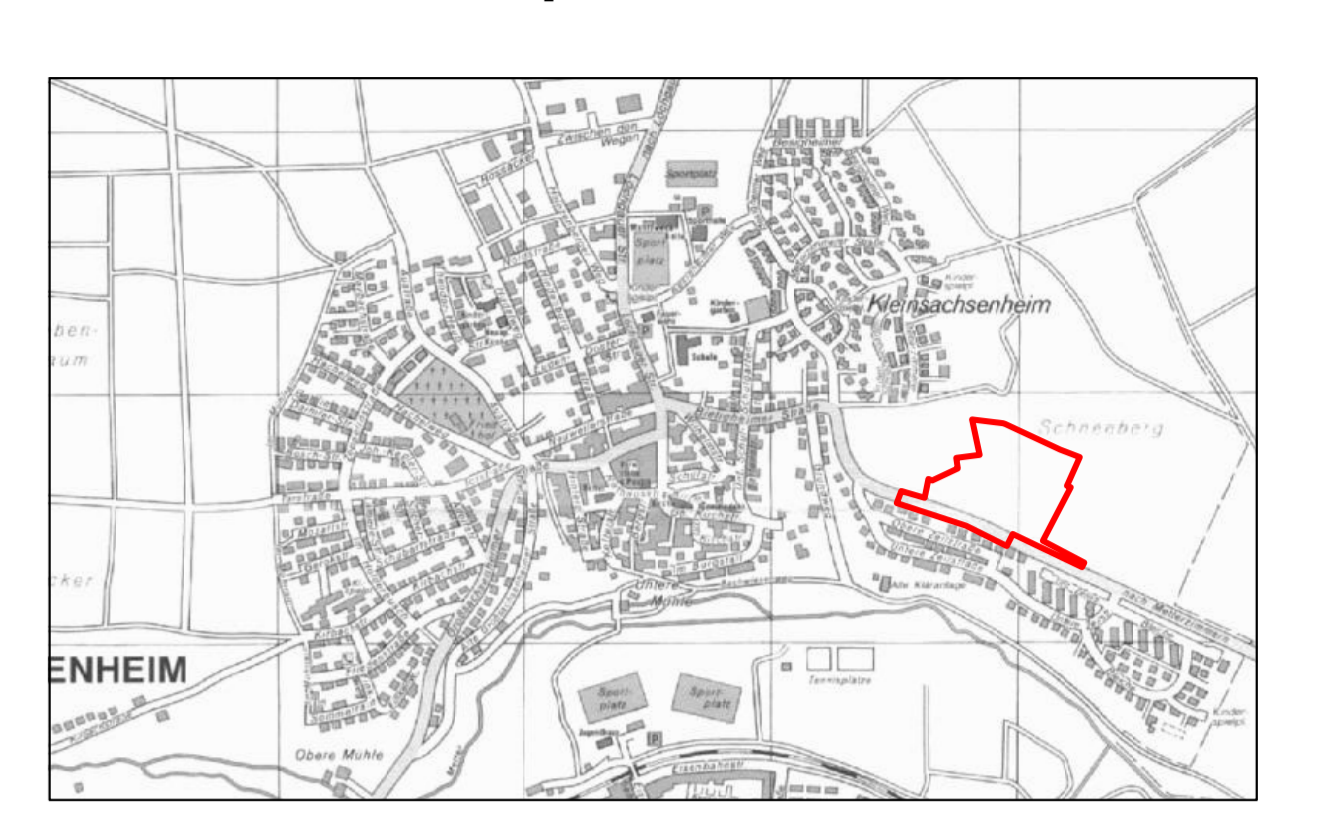
# Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe Rohfußboden (EFH) (§ 18 BauNVO)
  - TH maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)**
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
  - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
  - abweichende Bauweise (22(4) BauNVO)
  - Hauptfrüchtigung
- Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
  - Geh- und Radwege (§ 9(1)11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)
  - Feldwege
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1)11 BauGB)
- 5. Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Höhen
  - Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Höhen sowie unterschiedlicher Festsetzungen zu Aufschüttungen
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze (§ 9(1)4 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9(1)4 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Abfallerbringung (Umspannstation) (§ 9(1)4 BauGB)
  - Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9(1)4 BauGB)
  - Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Retentionsfläche) (§ 9(1)4 BauGB)
  - Örtliche Grünfläche (§ 9(1)5 BauGB)
  - Örtliche Spielfläche (temporär) (§ 9(1)5 BauGB LV m. § 9(2)2 BauGB)
  - Fläche für Abgrabungen (§ 9(1)7 BauGB)
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) (§ 9(1)24 BauGB)
  - Bäume anpflanzen (§ 9(1)25a BauGB)
  - Straucher anpflanzen (§ 9(1)25a BauGB)
  - Fläche zum anpflanzen von Bäumen, Pflanzgruben und sonstiger Bepflanzung (§ 9(1)25a BauGB)
  - Bäume erhalten (§ 9(1)25a BauGB)
- 6. örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach
  - 35°-40° Dachneigung

# Schemaschnitte



# Übersichtsplan



# Verfahren Aufstellung Grundplan

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am 07.07.2005
- Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht am 30.11.2005
- Frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1) sowie 4(1) BauGB vom 07.12.2005 bis 09.01.2006
- Feststellung des Entwurfs am 19.04.2011
- Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der Entwurfsauslegung am 07.05.2011
- Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB und Auslegung gemäß § 3(2)1 BauGB vom 16.05.2011 bis 20.06.2011
- Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB am 26.07.2011
- Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht am 13.08.2011
- In-Kraft-Treten am 13.08.2011

# Verfahren 1.Änderung

- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1); 13 BauGB am 24.11.2011
- Feststellung des Entwurfs
- Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht am 03.12.2011
- Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der Entwurfsauslegung am 03.12.2011
- Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB und Auslegung gemäß § 3(2)1 BauGB vom 12.12.2011 bis 09.01.2012
- Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB am 29.03.2012
- Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht am 31.03.2012
- In-Kraft-Treten am 31.03.2012

**WA1**

WA	TH = 11,50m
0,4	o
FD, WD max. 15°	

**WA2, WA3**

WA	TH = 6,50m
0,4	a1
SD, WD 35°-40°, WD max. 15°	

**WA4**

WA	TH = 9,00m
0,4	a2
FD, PD max. 8°	

**WA5, WA6**

WA	TH = 9,00m
0,4	a3
FD, PD max. 8°	

# Nutzungsschablone

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform mit Dachneigung	

**Projekt** STADT SACHSENHEIM  
KLEINSACHSENHEIM  
"OST III" 1. Änderung

**Planungsphase** Aufstellung §13; Auslegung

Projekt-Nr.	Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Maßstab
	Albert	03.11.2011		1:500

**Planungsarchitekt Grundplan** Gunter Albert  
Fachbereich 20, Stadt Sachsenheim  
Techn. Beigeordneter

**Planungsarchitekt Grundplan**

Projekt-Gesamt: Planungsbüro für Städtebau, Architektur und Planung  
Telefon: 07141 411-0  
Telefax: 07141 411-10  
info@p-ga.de  
www.p-ga.de