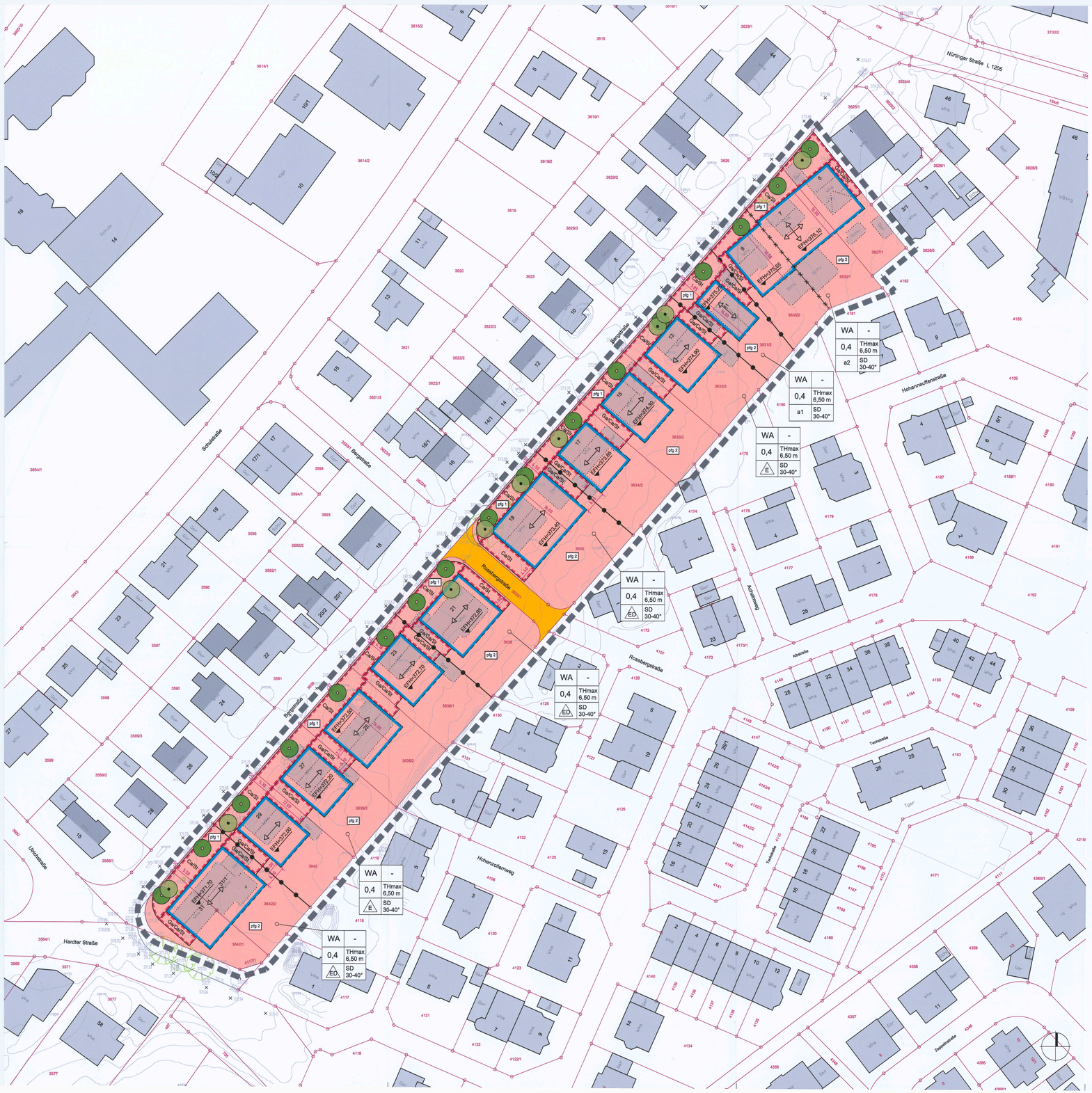

LAGE IM SIEDLUNGSGEBIET



ZEICHENERKLÄRUNG

Abkürzungen für Rechtsgrundlagen:

BauGB = Baugesetzbuch,
BauNVO = Baunutzungsverordnung,
LBO = Landesbauordnung Baden-Württemberg

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB i.V. mit BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Höhenlage der Gebäude
(§ 9 (3) BauGB) Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3

EFH 372.00 — Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen (EFH = Oberkante Fertigfußboden) z.B. 372.00 m ü.N.N.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V. mit § 22 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4

- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- E,D — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a1 — Abweichende Bauweise 1
- a2 — Abweichende Bauweise 2

4. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB) Ergänzung im Textteil Ziff. 1.5
Die maßgeblichen Fassaden der Baukörper sind parallel bzw. senkrecht zu der im Lageplan dargestellten Hauptfirstrichtung anzuordnen.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 16 und § 23 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.6

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

6. Stellplätze / Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V. mit §§ 12 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.9

Ga/Ca/St — Fläche für PKW-Garage/offene Garage (Carport) und ebenerdige Stellplätze

Ca/St — Fläche für PKW-offene Garage (Carport)/ebenerdiger Stellplatz

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V. mit §§ 12 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.10

Straßenverkehrsflächen

8. Pflanzgebote für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.15

PFG 1 - Pflanzgebot Eingrünung nicht überbaubarer straßenseitiger Grundstücksflächen

PFG 2 - Pflanzgebot Eingrünung nicht überbaubarer rückwärtiger Grundstücksflächen

PFG 3 - Pflanzgebot Extensive Dachbegrünung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Dächer
Ergänzung im Textteil Ziff. 2.1

Firstrichtung der Hauptgebäude

SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Bauweise und zur höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten gem. § 9 (2) und (6) BauGB i.V. mit § 22 BauNVO

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen z.B. Gebäudehöhe gem. § 16 (5) BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WA (Textteil Ziff. 1.1)	
GRZ (Grundflächenzahl) z.B. 0,4 (Textteil Ziff. 1.2.1)	THmax (maximale Traufhöhe) z.B. 6,50 m (Textteil Ziff. 1.2.1)
Bauweise z.B. offen (Textteil Ziff. 1.4)	Dachform / Dachneigung z.B. SD mit 30°-40° DN

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Bestehendes Hauptgebäude / Nebengebäude

372.70 — Geländehöhenlinien (Bestand)

Vorhandene Bäume ohne Festsetzung bei Erhalt, sofern hochstämmig zum PFG 1 anrechenbar

41/1 — Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer

GEMEINDE WOLFSCHLUGEN
Bebauungsplan
"Unterer Berg - im Bereich südliche Bergstraße - 1.Änderung"
Fassung: 15.09.2020

VERFAHRENSVERMERKE / AUSFERTIGUNG

Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB durch Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am: 16.12.2019
Veröffentlichung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt	am: 15.01.2020
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	am: 16.12.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 2 (1) BauGB im Amtsblatt	am: 15.01.2020
Planauflage	vom: 20.01.2020 bis: 28.02.2020
Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Beschluss zur Weiterführung des B-Plan-Verfahrens	am: 25.05.2020
Auslegungsbeschluss	am: 13.07.2020
Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	am: 13.07.2020
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 2 (1) BauGB im Amtsblatt	am: 22.07.2020
Planauflage	vom: 27.07.2020 bis: 11.09.2020
Behandlung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung	am: 12.10.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am: 12.10.2020
Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt	am: 21.10.2020

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in dem Beschluss vom 12.10.2020 zum Ausdruck kommt, überein. gefertigt:
Gemeinde Wolfschlugen, den 16.10.2020

gez. .....
Bürgermeister M. Ruckh

Gemeinde Wolfschlugen
B-Plan "Unterer Berg - im Bereich südliche Bergstraße -1.Änderung"

Bebauungsplan
Umgriff: ca. 0,98 ha

Maßstab	Datum	Plannummer
1:500	15.09.2020	1110_A

FPZ
ZEESE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
Dipl.-Ing. Petra Zeese · Freie Architektin und Stadtplanerin
Ostendstraße 106 · 70188 Stuttgart · Tel. 0711/459570-0
fpz@fpz-zeese.de · www.fpz-zeese.de · BDA · DASL · SRL

G:\Projekte\1110.1 Wolfschlugen_BP Berger\CAD\2020-09-15_B-Plan Unterer Berg_Satzungsfassung mit Verfahrensvermerken.dwg DIN A...