

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- FHmax/THmax** maximale Firsthöhe/ maximale Traulhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- WHmax** maximale Wandhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.3** Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- II** Anzahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung**
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg**
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Pflanzzwang Einzelbäume** (siehe Textteil)
- pb** : Pflanzbindung: Erhalt von Feldhecken (siehe Textteil)
- pz**: Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)

- Sonstige Planzeichen**
- Leitungsrecht** (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung**
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD/SD/PD** Flachdach/Satteldach/Pulldach
- Hauptfirstrichtung**
- 24°-36°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

Nachrichtliche Übernahme

- (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- W** Wasserschutzgebiet
- Biotop**
(§ 32 NatSchG)

Hinweise

- Bestandshöhenlinien**
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**
- bestehender Abwasserkanal und Bestands-Wasserleitung**

Beispiel Nutzungsschablone

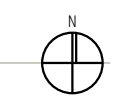
| | |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| WA 1 II | FH max.: 12,00 m TH max.: 8,00 m WH max. talseits: 6,00 m |
| 0.3 | |
| ED | FD 0°- 5° SD/PD 24°- 36° |
| max. 2 WE | |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|------------------|----------------------------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen: | |
| Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748). | |
| BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548). | |
| PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). | |
| LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501). | |
| Fläche: | ca. 0,64 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB | 20.03.2012 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB | 29.03.2012 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB | 02.04. bis 31.05.2012 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB | 02.04. bis 30.05.2012 |
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB | 14.08.2012 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB | 26.10.2012 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB | 29.10. bis 26.11.2012 |
| Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB | 29.10. bis 26.11.2012 |
| Beschluss zur erneuten Öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB | 19.01.2016 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB | 29.01.2016 |
| Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB | 08.02.2016 bis 08.03.2016 |
| Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB | 08.02.2016 bis 08.03.2016 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: §10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW | 11.10.2016 |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: §74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW | 11.10.2016 |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Forchtenberg, den | |
| Michael Foss, Bürgermeister | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | 21.10.2016 |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | 21.10.2016 |

Maßstab 1:1.000



Stadt Forchtenberg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Erweiterung Baugebiet Bühl" vom 11.10.2016