

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1-3 Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II+D Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Das Dachgeschoss (D) zählt als Vollgeschoss

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):

EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)

WH_{max} max. zulässige Wandhöhe

FH_{max} max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Flächen für Stellplätze (St), Garagen (Ga) und Carports (Ca)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsgrünflächen

Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG Pflanzgebiet (PFG) Heckenstreifen am westlichen Gebietsrand auf privaten Grundstücken

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR/FR/LR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textteil)

Nachrichtliche Darstellungen

Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung

Nummerierung der Baufenster

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Böschung

vorhandener Abwasserkanal

Nutzungsschablone

WA	II+D
0,4	WH _{max} 7,50m FH _{max} 10,70m
	SD/30° +/-3°

Erläuterung

Art der baulichen Nutzung max. Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl max. zulässige Wandhöhe
max. zulässige Firsthöhe

Bauweise Dachform/Dachneigung (Hauptgebäude):
SD=Satteldach,
Dachneigung 30°, +/- 3°

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslegung

Datum

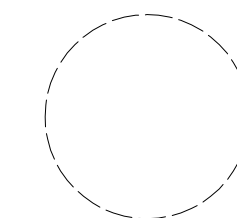
...
...
...
... vom ...
bis ...
...
... vom ...
bis ...
...
...
...
...

- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss
- Bekanntmachung der Offenlage
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Weil der Stadt, den



.....
Thilo Schreiber, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Weil der Stadt Stadtteil Merklingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Unter dem Ursprung 1. Änderung"

-ENTWURF-

Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat 841 x 297 mm	Stand 07.01.2019
Bearb. La / Pe	Projekt 1805	

Stadt- und Umweltplanung
78532 Tuttlingen Fuchsweg 3
tel: 07461/73050
e-mail: info@kommunalplan.de
www.kommunalplan.de

kommunal PLAN