

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Heinrich-Perrot-Weg"

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0.40 Grundflächenzahl

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen Attikahöhe entsprechend den Planeinschriften.

Diese maximale Höhenfestlegungen werden ab der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) gemessen.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 22,23 BauNVO und § 9 (1) 2, 6 BauGB)

Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) festgesetzt. Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung sind die Gebäude als Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Es ist maximal eine Wohneinheit pro Haus zulässig

 Einzel- und Doppelhäuser

 Baugrenze

 Baugrenze Garagen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	
Bauweise	Dachform (hier Flachdach)
Erläuterung der maximalen Gebäudehöhe	
Festlegung der maximalen Wohneinheiten pro Wohnhaus	

Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Gar Garagen eingeschossig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)

private Zufahrt private Verkehrsfläche

Flächen für Anpflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)



Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
Die Lage der Beplanzung kann, bei gleichem Grenzabstand, bis zu 2,0m verschoben werden.

 Künftige Grenzen

Grundlagenplan

× 522.86 Höhenpunkte z.B. 522,86m ü.NN

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S.3634

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)

PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

LBO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl.S.357/416) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl.S.99, 103) m.W.v. 11.03.2017

Gemeindeverordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl.S.581, ber.698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl.S.99, 100) m.W.v. 11.03.2017

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat:
§ 2 (1) BauGB 24.02.2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 (1) BauGB 12.03.2021

Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat:
§ 3 (2) BauGB 24.02.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 3 (2) BauGB 12.03.2021

Öffentliche Auslegung:
§ 3 (2) BauGB
1. vom 22.03.2021 bis 23.04.2021
2. vom _____ bis _____
3. vom _____ bis _____

Beteiligung der Träger öffentl. Belange:
§ 4 (2) BauGB
1. vom 04.03.2021 bis 30.04.2021
2. vom _____ bis _____
3. vom _____ bis _____

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 BauGB -----

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 LBO -----

Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans:
§ 10 BauGB -----

Öffentliche Bekanntmachung der örtlichen Bauvorschriften:
§ 10 BauGB -----

Inkrafttreten des Bebauungsplans:
§ 10 BauGB -----

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 LBO -----

Althengstett, den _____

Dr. Clemens Götz, Bürgermeister