

Zeichenerklärung

Erklärung der Nutzungsschablone

WA	TH 6,0 FH 9,0 GH max. 4,0 m Bauweise siehe Einschrieb	TH 4,0 FH 8,0 GH max. 4,0 m Bauweise siehe Einschrieb
0,4	SD 22° - 35°	

Gebietstyp	Maximale Traufhöhe Maximale Freihöhe Maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise (Haus)
zulässige Dachformen	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
(siehe Textteil Ziff. 1.1.)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauVO)
- o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise, Grenzbauten sind zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauVO)
 - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen

- TH** maximale Traufhöhe, oberster Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe
- FH** maximale Firsthöhe, oberster Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachtraufe
- GH** maximale Gebäudehöhe, unterster Bezugspunkt ist die EFH, oberster Bezugspunkt ist die Höhe
- EFH = 49,2** festgesetzte Entschossungshöhen in m über NN; Abgrenzung unterschiedliche EFHs gemäß Flurstücksgrenzen

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SD** Schrägdach, mit Angabe der zulässigen Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften
- FD** Flachdach, siehe Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen gem. BauGB

- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (1) 7)
- Grenze räumlicher Geltungsbereiche bestehende Bebauungspläne (§ 9 (1) 7)
- Gebäude- und Firsttrichtung (§ 9 (1) 2)
- Verkehrsfäche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11)
- Verkehrsfäche mit der Zweckbestimmung Parken (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 15)
- Verkehrsfäche (öffentlich) (§ 9 (1) 11) mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- Verkehrsfäche mit der Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Verkehr (§ 9 (1) 11)
- Grünfläche (öffentlich) (§ 9 (1) 15)
- Grünfläche (öffentlich) (§ 9 (1) 15) mit der Zweckbestimmung Sportplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 (1) 12)

Sonstige Zeichen (§ 14 BauVO)

- Fläche ohne Gärten oder Stellplätze (§ 12 (6) BauVO)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer und Grenzpunkt Stand Februar 2019

Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16 BauGB)

- nachrichtlich: Gewässerandstrafen
- maximale Lärmpegelbereiche III - IV entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung Oktober 2019 (Anlage) passive Schutzmaßnahmen vgl. Textteil

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Gefertigt: 17.04.2020
Pfullingen, den 17.04.2020

citiplan GmbH
Stadtplanung und Projektentwicklung
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen
Telefon +49 7121 926692
info@citiplan.de - www.citiplan.de



GEMEINDE GÄRTRINGEN ORTSTEIL ROHRAU LANDKREIS BÖBLINGEN



Übersichtslageplan ohne Maßstab

Satzungen: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hofacker Rohrau, südlicher Teilbereich: Änderung"

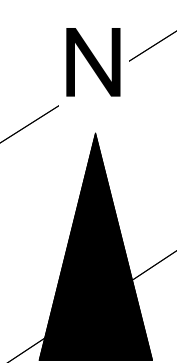
Verfahrensangaben		
Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB		
Beschluss des Gemeinderates vom 13.11.2018		
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 09.08.2019	bis 18.09.2019
- Beteiligung der Bürger mit Bürgerinformationsveranstaltung am 12.09.2019	vom 09.08.2019	bis 18.09.2019
- Bekanntmachung		am 01.08.2019
Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB		
Beschluss des Gemeinderates vom 03.12.2019		
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 18.02.2020	bis 20.03.2020
- Beteiligung der Bürger	vom 20.12.2019	bis 07.02.2020
- Bekanntmachung		am 12.12.2019

Satzungsbeschluss § 10 BauGB
Beschluss des Gemeinderates

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 BauGB

Ausgefertigt: Gärtringen, den _____
Thomas Riesch, Bürgermeister

M 1: 500



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
Stand der Basisinformationen: 09/2019