

GEMEINDE HEILIGENBERG

**Bebauungsplan „Ortsetter – 5. Änderung“
Planzeichnung**

Datum: 25.06.2013	Maßstab: 1 : 500
Gezeichnet:	Blattgröße: A2
Geändert:	Blattnummer:

JOHANN

**PLANSTATT FÜR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
UMWELTPLANUNG**

SENNER

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT

BDLA, SRL

88662 ÜBERLINGEN

BREITLESTR.21

TEL: 07551 / 9199-0 Fax: 9199-29

e-mail: info@planstatt-senner.de

A – VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte		Datum
1.	Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Heiligenberg sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 2 (1) BauGB § 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB 24.07.2012
2.	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 2 (1) BauGB 26.07.2012
3.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB 06.08. - 06.09.2012
4.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB 06.08. - 06.09.2012
5.	Billigungsbeschluss und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB 16.10.2012
6.	Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB 18.10.2012
7.	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB 26.10. - 26.11.2012
8.	Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2) BauGB 26.10. - 26.11.2012
9.	Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4a (3) BauGB 26.02.2013
10.	Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 4a (3) BauGB 28.02.2013
11.	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4a (3) BauGB 11.03. - 02.04.2013

- | | | | |
|-----|--|----------------|------------------------|
| 12. | Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange | § 4a (3) BauGB | 23.04.2013 |
| 13. | Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit | § 4a (3) BauGB | 25.04.2013 |
| 14. | Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange | § 4a (3) BauGB | 06.05. -
22.05.2013 |
| 15. | Satzungsbeschluss | § 10 (1) BauGB | 25.06.2013 |
| 16. | Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung | § 10 (3) BauGB | 04.07.2013 |

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

BauGB Baugesetzbuch 2004 (letzte Änderung 2011)

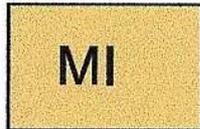
BauNVO Baunutzungsverordnung 1993

PlanZV Planzeichenverordnung 1990

LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg 2010

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung: MI-1	Anzahl der Vollgeschosse III - IV siehe Eintrag im Baufenster
Grundflächenzahl GRZ: 0,75	maximale Firsthöhe (FH) siehe Eintrag im Baufenster
Bauweise: a	Dachform: SD 15°-45° DN

MI-1 = Mischgebiet 1

III - IV = max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

GRZ = max. zulässige Grundflächenzahl

a = abweichende Bauweise

DN SD = zulässige Dachneigung für Satteldächer

6 WE = maximale Anzahl der Wohneinheiten

max. Anzahl der Wohneinheiten (WE) - siehe Eintrag im Baufenster

Art der baulichen Nutzung: MI-2	III
Grundflächenzahl GRZ: 0,6	-
Bauweise: o	Dachform: SD 30-45° DN

MI-2 = Mischgebiet 2

III = max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

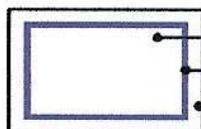
GRZ = max. zulässige Grundflächenzahl

o = offene Bauweise

DN SD = zulässige Dachneigung für Satteldächer

Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



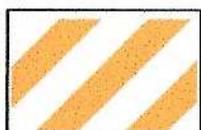
überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

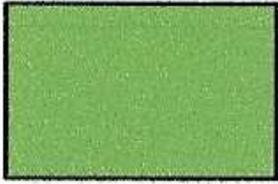
Zweckbestimmung: "Zufahrt Tiefgarage (privat)"

Zweckbestimmung: "Öffentlicher Fußweg"

Zweckbestimmung: "Aussichtsterrasse öffentlich"

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

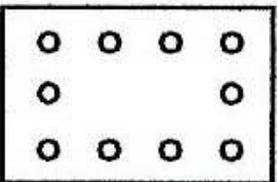
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



Zisterne

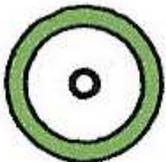
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

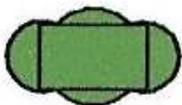


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

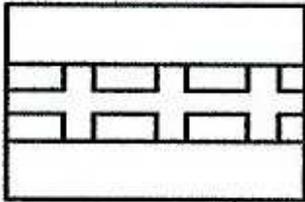
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Pflanzgebot für Bäume



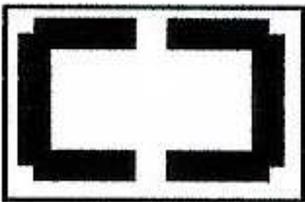
Pflanzgebot für sonstige Bepflanzungen hier Gehölze



**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten der Deutschen Telekom**

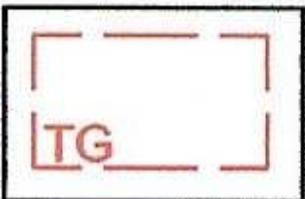
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Planzeichen



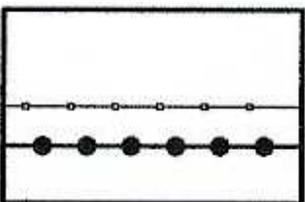
**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
ca. 0,5 ha**

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



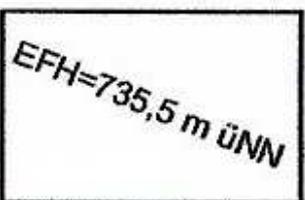
**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
hier Stellplätze in Tiefgarage**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



**Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes**

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



**EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
OKFF = Oberkante Fertigfußbodenhöhe**

OK = Oberkante

FH = Firsthöhe

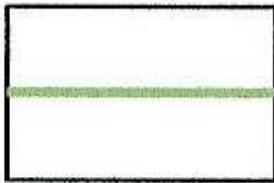
TG = Tiefgarage

SG = Sockelgeschoss

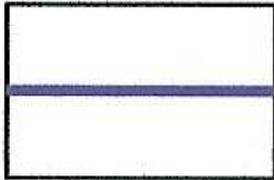
EG = Erdgeschoss

DG = Dachgeschoss

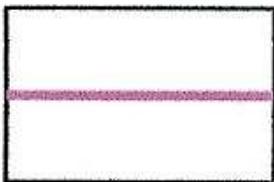
Allgemeine Planzeichen



Grenze des Landschaftsschutzgebiets
"Heiligenberg, Nr. 4.35.027"



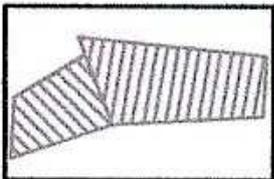
Grenze des Wasserschutzgebiets
"Heiligenberg-Steigen"



Baufenster des bislang rechtskräftigen
Bebauungsplans von 1968

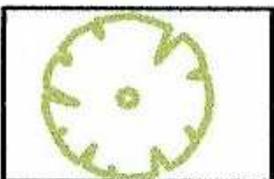


Geplanter Gebäudeabbruch

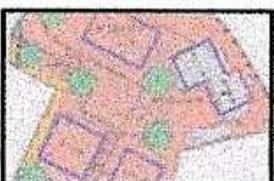


Sichtdreiecke

Nachrichtliche Übernahmen



Geschützter Grünbestand
Mammutbaum (Nr.ID 8506)
und Traufbuchen



Angrenzender Bebauungsplan
"Ortsetter 4.Änderung"