



MI 1	siehe Eintrag im Baufenster
0,75	siehe Eintrag im Baufenster
a	SD 15°-45° DN

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

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

MI 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	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
Grundflächenzahl GRZ: 0,75	maximale Firsthöhe (FH) siehe Eintrag im Baufenster	
Bauweise: a	Dachform: SD 15°-45° DN	

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

Art der baulichen Nutzung: MI-2

Art der baulichen Nutzung: MI-2	III	MI-2 = Mischgebiet 2 III = max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse GRZ = max. zulässige Grundflächenzahl o = offene Bauweise DN SD = zulässige Dachneigung für Satteldächer
Grundflächenzahl GRZ: 0,6	-	
Bauweise: o	Dachform: SD 30-45° DN	

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

Zisternen

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"

GEMEINDE HEILIGENBERG

Bebauungsplan „Ortsetter – 5. Änderung“ Planzeichnung

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

JOHANN SENNER
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
 88662 OBERLINGEN
 TEL: 07551 / 9199-0 Fax: 9199-29

PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UMWELTPLANUNG
 BDLA, SRL
 BREITLESTR.21
 e-mail: info@planstatt-senner.de