

STADT HOLZGERLINGEN WOHNGEBIET "HÜLBEN"

BEBAUUNGSPLAN- 1. Änderung

20.07./16.11.2004



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Gestaltung des Planes (Planungsverordnung 1990 (PlanV 90) vom Frühjahr 91)

Art der baulichen Nutzung (§ 9(11) BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 8 BauVO)
GEE	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)

Mischgebiet (§ 6 BauVO)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Planungrecht. Festsetzungen	Geschoßzahl/max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßfläche

Beweise

Verkehrsflächen (§ 9(11) BauGB)

Geh- und Radweg Straßenverkehrsfläche Fahrzeuge (§ 9(11) BauGB)	Vorkehrsfäche bes. Zweck Mischfunktionfläche
---	---

P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9(11) BauGB)
---	---

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(11) BauGB)

II	Zahl der Vollgeschosse (§ 9(12) BauVO)
0,4	Grundflächenhöhe-GRZ- (§ 9(12) BauVO)

Gebäudeflächenbeschränkung (§ 9(12) BauGB)

THB

GHB

Verkehrsfläche, Bauline, Baugrenze (§ 9(12) BauGB)

○	Offene Baufreiheit (§ 22(2) BauVO)
—	Baugrenze (§ 23 BauVO)
▲	Offene Baufreiheit, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauVO)
△	Offene Baufreiheit, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauVO)

Weitere Festsetzung

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(1) BauGB)
(A)	Baufeld A usw., Zuordnung der Nutzungsschablonen
—	Grundstücksgrenzen unverändert
■■■■■	Flächen für Gemeinbedarf, (§ 9(15) BauGB)
■■■■■	Flächen für Spiel- und Sportplätze (§ 9(15) BauGB)
■■■■■	Öffentliche Grünflächen (§ 9(16) BauGB)
■■■■■	Öffentlicher Kinderspielplatz Treffpunkt für Kinder und Jugendliche
■■■■■	Flächen für Messanlagen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
M 1	Messanlage 1 usw. (siehe Textteil)
■■■■■	Flächen für Regenrückhaltebecken unverändert (§ 9(19) BauGB)
■■■■■	Flächen für Wasserrinnen
■■■■■	Umlaufschwund (§ 9(24) BauGB)
■■■■■	Stromleitung oberirdisch (§ 9(18) BauGB)
■■■■■	Zufahrtsverb (§ 9(14) BauGB)
■■■■■	Anpflanzung von Bäumen Beziehung: 4,57 erforderlich (§ 9(12) S. 9(2) BauGB)
■■■■■	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. Schallschutzhäfen, siehe Lärmbuchungen des Bür. Brunsen + Berndt GmbH vom 03.04.2001 (§ 9(5) BauGB)
■■■■■	Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen und angemessenen Gehölzen (§ 9(26) BauGB)

2. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD	Satteldach (§ 74 BauO)
FD/PD	Fachdach, Putzdach (§ 74 BauO)

NUTZUNGSSCHABLOPEN

In den mit 1 gekennzeichneten Baufeldern ist entsprechend I.12 der Textlichen Festsetzungen eine extensive Beschreibung festgesetzt.

In den mit 2 gekennzeichneten Baufeldern ist entsprechend I.3.1 der Textlichen Festsetzungen eine abweichende Bauweise (Längenbeschreibung) festgesetzt.

(A) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 9,0m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

FD/PD 3-8°

(B) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 10,5m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

SD 30-38°

(C) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 10,5m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

SD 30-38°

(D) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 10,0m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

FD/PD 3-8°

(E) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 6,5m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

SD 30-38°

(F) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 10,5m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

SD 30-38°

(G) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 6,5m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

FD/PD 3-8°

(H) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 10,0m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

FD/PD 3-8°

(I) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 8,0m
0,6	0,6

Ortlche Bauvorschriften

SD 30-38°

(J) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 12,5m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

FD/PD 3-8°

(K) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 7,5m
0,4	0,4

Ortlche Bauvorschriften

FD/PD 0-8°

(L) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 6,0m/20,0m
0,6	0,6

Ortlche Bauvorschriften

SD 30-38°

(M) Planungrecht. Festsetzungen

WA	THB max. 20,0m
0,6	0,6