

PLANINHALT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

- a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987
- b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1983 (GBI. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 01.04.1984.
- c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764); zuletzt geändert durch 3. VO. vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- d) Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:

1. Textliche Festsetzungen
2. Hinweise
3. Begründung zum Bebauungsplan

1 2

WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
----	----	----------------------

WR	WR	Reines Wohngebiet
----	----	-------------------

X	WA	WA	Allg. Wohngebiet
---	----	----	------------------

WB	WB	Besonderes Wohngebiet
----	----	-----------------------

MD	MD	Dorfgebiet
----	----	------------

MI	MI	Mischgebiet
----	----	-------------

MK	MK	Kerngebiet
----	----	------------

GE	GE	Gewerbegebiet
----	----	---------------

GI	GI	Industriegebiet
----	----	-----------------

SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
----	----	--

SO	SO	Sonstige Sondergebiete
----	----	------------------------

Erklärung:









1 = Überbaubare Fläche

2 = Nicht überbaubare Fläche
gem. § 9 (1) 2 des BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR-
GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN
DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 (1) 5 BauGB







0,6	Geschoßflächenzahl
GF	Geschoßfläche mit Flächenangabe
BMZ	Baumassenzahl
BM	Baumasse mit Volumenangabe
0,3	Grundflächenzahl
GR	Grundfläche mit Flächenangabe
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
OK	Oberkante

1	2	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltung
		Schule
		Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
		Post
		Schutzbauwerk
		Feuerwehr

Erklärung:

- 1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche
gem. § 9 (1) 2 des BauGB

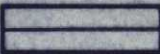
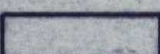








BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB

-  offene Bauweise
-  abweichende Bauweise
Gebäudel. bis m zul.
-  abweichende Bauweise
Gebäudel. bis m zul.
-  nur
zulässig
-  nur
zulässig
-  geschlossene Bauweise







----- Baulinie

_____ Baugrenze



FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN
VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE
§ 5 (2) 3, (6) BauGB

-  Autobahnen und autobahn-
ähnliche Straßen
-  Sonstige überörtliche und
örtliche Hauptverkehrsstr.
-  Ruhender Verkehr
-  Bahnanlagen
-  Hauptwanderwege
-  Umgrenzung der Flächen
für den Luftverkehr
-  Flughafen
-  Landeplatz
-  Segelflug-
gelände
-  Hubschrauber-
landeplatz

HAUPTVERSORGUNGS- UND
HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 (1) 13, (6) BauGB








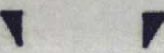

-  oberirdisch
-  unterirdisch
-  Hauptabwasserleitung
-  Gasleitung
-  Fernwasserleitung
-  Hochspannungs-
leitung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE
VERWERTUNG OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER
U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLA-
GERUNGEN. § 9 (1) 12, 14 BauGB

-  Flächen für Ver- und
Entsorgungsanlagen
-  Elektrizität
-  Gas
-  Fernwärme
-  Wasser
-  Abwasser
-  Abfall
-  Ablagerung

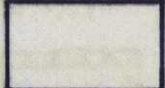
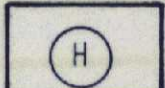
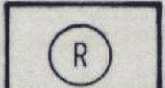
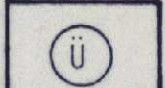


VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Parkfläche
-  Fußgängerbereich
-  Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BauGB
-  Verkehrsgrün
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
-  Einfahrt
-  Einfahrtsbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

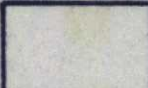








WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 16 BauGB

-  Wasserflächen
-  Hafen
-  Hochwasser-rückhaltebecken
-  Überschwemmungs-gebiet
-  Schutzgebiet für Grund-u. Quellwassergewinnung
-  Schutzgebiet für Oberflächengewässer



GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

-  öffentliche Grünfläche
-  Parkanlage
-  Friedhof
-  Zeltplatz
-  Dauerklein-gärten
-  Sportplatz
-  Badeplatz
-  Spielplatz
-  Freibad

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

§ 9 (1) 17 BauGB

-  Flächen für Aufschüttungen
-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN. § 5 (5)(6) u. § 9 (6) BauGB § 10 (1)(2) StBauFG



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Umgrenzung des Sanierungsgebietes



zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen



zu beseitigende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

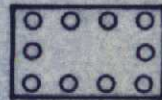


Flächen für die Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Bäume



Sträucher



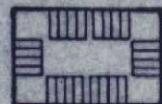
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern



Bäume



Sträucher



Umgrenzungen von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes



Naturschutzg.



Naturpark



Nationalpark



Naturdenkmal



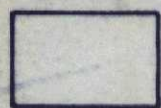
Landschaftsschutzgebiet



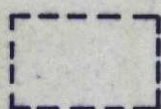
gesch. Landschaftsbest. Teil

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB



Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen



Spielplatz



mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

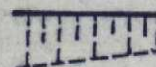


Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

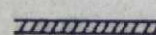


Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

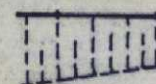
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind



Aufschüttung



Stützmauer

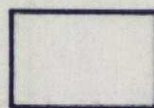


Abgrabung

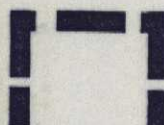
Höhenlage bei Festsetzungen

OK (Oberkante) Gehweg m ü.NN

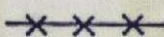
UK (Unterkante) Brücke m ü.NN



Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind



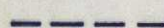
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



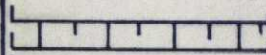
Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



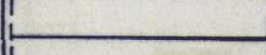
Vorschlag zur Grundstücksteilung



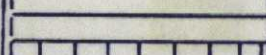
Böschung



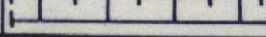
Fahrbahn



Grünstreifen



Gehweg

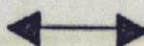


Böschung (Damm)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBBAUORDNUNG

DN

Dachneigung



Firstrichtung