



- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, GRZ) und der Bauweise
- ***** Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen (z.B. Stellung baulicher Anlagen, Bezugsebene EFH zur Festlegung der Höhenlage)
- □ □ Grenze des Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne
- Räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, §§ 16-21a BauNVO (Beispiele für Eintrag in der Nutzungsschablone)
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO i.V.m. § 2 LBO
- Hba Höhe baulicher Anlagen § 16 (3) BauNVO
THmax = maximale Traufhöhe
EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe
- Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO

- E = nur Einzelhäuser zulässig
- SD 30-35 = Satteldach, hier z.B. 30°-35° Dachneigung § 73 (1) LBO

I-1	WA	I	II C-1	WA	II
	0,25	-		0,25	-
	E	SD 30-35		E	SD 30-35
	THmax = 4,00 m			THmax = 4,50 m	
I-2	WA	I	II C-2	WA	II
	0,3	-		0,3	-
	E	SD 30-35		E	SD 30-35
	THmax = 4,00 m			THmax = 4,50 m	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung
Höhe baulicher Anlagen	

- VERFAHRENSVERMERKE:**
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§ 2 BauGB) 16.05.02
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs.1 BauGB) 15.08.02
 - Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschl. Auslegungsbeschluss 10.07.03
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) 14.08.03
 - Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB) vom 25.08.03 bis 25.09.03
 - Satzungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 10 BauGB 30.10.03

PLANFERTIGER
Stuttgart, den 24.07.03

AUSGEFERTIGT UND ZUR BEURKUNDUNG:
Bad Rappenau, den 31.10.03

Planungsbüro KÖLZ
Alexanderstraße 112
70180 Stuttgart

Bürgermeisteramt
Blättgen

Prof. Dipl.-Ing. KÖLZ

Bekanntmachung der Satzung und des Anzeigeverfahrens und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB 06.11.03

BEBAUUNGSPLAN GROMBERG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN UND 1. ÄNDERUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

LAGEPLAN M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bauland gem. § 9 BauGB
nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB
überbaubare Grundstücksfläche und § 23 BauNVO
Baugrenze gem. § 23 (1) u. (3) BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2 BauGB
Firstichtung zwingend
- BANKETT
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVo
- öffentliche Parkplätze
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i.S.v. 3 127 (2) 4 BauGB
- F/R
- KFZ = Kraftfahrzeuge F = Fußweg
G = Gehweg R = Radweg
- Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 22 BauGB
ST - Stellplätze, Ga - Garage
- Straßenbegrenzungslinie "Bereich mit Ein- und Ausfahrt" der
Grundstücke an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4, 11 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag in Lageplan)
- Pflanzgebot für Hecken und Strauchpflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
entspr. den detaillierten Festsetzungen des Grünordnungsplanes
- Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25a BauGB
entspr. den detaillierten Festsetzungen des Grünordnungsplanes
- Erhalt von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
- Versorgungsfläche Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB
Umspannstation
- Stützmauer § 9 (1) 26 BauGB