

PLANINHALT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

a) Die §§ 2, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I.S. 2256, ber. S. 3617); zul. geä. durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I.S. 949)

b) der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 4. 7. 1983 (Ges. Bl. S. 246) in der Fassung vom 28. 11. 1983; gültig ab 1. 4. 1984.

c) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 09. 1977 (BGBl. I.S. 1763); zuletzt geändert durch 3. VO. vom 19. 12. 1986 (BGBl. I.S. 2665).

WS

Kleinsiedlungsgebiet

WR

Reines Wohngebiet

WA

Allg. Wohngebiet

WB

Besonderes Wohngebiet

MD

Dorfgebiet

MI

Mischgebiet

MK

Kerngebiet

GE

Gewerbegebiet

GI

Industriegebiet

SO

Sondergebiete die der Erholung dienen

SO

Sonstige Sondergebiete

GE<sub>E</sub>

Gewerbegebiet, eingeschränkt  
sh. auch textl. Festsetzungen

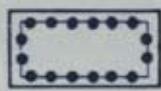
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR-  
GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN  
DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS  
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BBauG

|  |       |  |
|--|-------|--|
|  | GFZ   | Geschoßflächenzahl                                   |
|  | GF    | Geschoßfläche mit Flächenangabe                      |
|  | BMZ   | Baumassenzahl  |
|  | BM    | Baumasse mit Volumenangabe                           |
|  | GRZ   | 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  |



Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltung



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Post



Schutzbauwerk



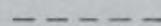
Feuerwehr

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BBauG

-  offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig

- g** geschlossene Bauweise
- b** besondere Bauweise  
offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig

-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Gebäudehaupttrichtung ≙ Firstrichtung
-  aufzuhebende Baugrenze

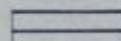
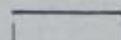
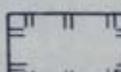
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-  
ABWASSERLEITUNGEN

§ 9 (1) 13, (6) BBauG

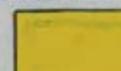
-  Hauptabwasserleitung
-  Gasleitung
-  Wasserleitung
-  Hoch- bzw. Niederspannungsleitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR  
UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRS-  
ZÜGE

§ 5 (2) 3, (6) BBauG

-  Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
-  Ruhender Verkehr
-  Bahnanlagen
-  Hauptwanderwege
-  Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
-  Flughafen
-  Landeplatz
-  Segelfluggelände
-  Hubschrauberlandeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE  
VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER  
UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLA-  
GERUNGEN. § 9(1) 12, 14 BBauG

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

VERKEHRSFLÄCHEN  
§ 9 (1) 11 BBauG



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkplätze



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigte Bereiche  
gem. § 9 (1) 11 BBauG



Verkehrsrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer  
Flächen an die Verkehrsflächen



Einfahrt

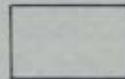


Einfahrtsbereich

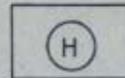


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

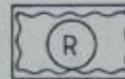
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR  
DIE WASSERWIRTSCHAFT  
§ 9 (1) 16 BBauG



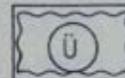
Wasserflächen



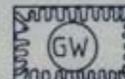
Hafen



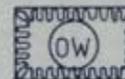
Hochwasser-  
rückhaltebecken



Überschwemmungsgebiet

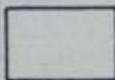


Schutzgebiet für  
Grund- und Quell-  
wassergewinnung



Schutzgebiet für  
Oberflächengewässer

GRÜNFLÄCHEN  
§ 9 (1) 15 BBauG



öffentliche  
Grünfläche



private  
Grünfläche



Parkanlage



Zeltplatz



Sportplatz



Spielplatz



Friedhof

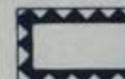


Dauerkleingärten



Badeplatz  
Freibad

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN,  
ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GE-  
WINNUNG VON BODENSCHÄTZEN  
§ 9 (1) 17 BBauG



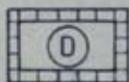
Flächen für Auf-  
schüttungen



Flächen für Abgrabungen  
oder für die Gewinnung  
von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG,  
DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTE -  
BAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN  
§ 5 (5)(6) UND § 9 (6) BBauG  
§ 10 (1)(2) StBauFG

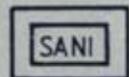
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASS -  
NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR  
ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
§ 9 (1) 20, 25 BBauG



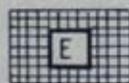
Umgrenzung von Gesamt-  
anlagen, die dem Denkmal-  
schutz unterliegen



Einzelanlagen, die dem  
Denkmalschutz unter-  
liegen



Umgrenzung des Sanie-  
rungsgebietes

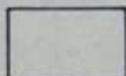


zu erhaltende Gebäude  
und sonstige bauliche  
Anlagen

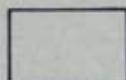


zu beseitigende Gebäude  
und sonstige bauliche  
Anlagen

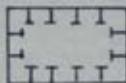
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT  
§ 9 (1) 18 BBauG



Flächen für die Land-  
wirtschaft

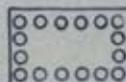


Flächen für die  
Forstwirtschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung  
der Landschaft

Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BBauG



Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen und Sträuchern



Bäume



Sträucher und Sträuchergruppen  
sh. textl. Festsetzungen

Pflanzbindung nach § 9(1) 25b BBauG



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



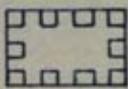
Bäume



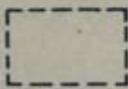
Sträucher und Sträuchergruppen

SONSTIGE PLANZEICHEN,  
§ 9(1), 4, 10, 21, 22(7) BBauG

14



Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist



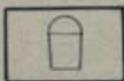
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

**St** Stellplätze

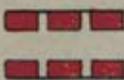
**GSt** Gemeinschaftsstellplätze

**Ga** Garagen

**GGa** Gemeinschaftsgarage



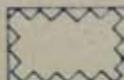
Spielplatz



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger

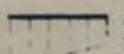


Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

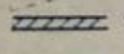


Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.  
Anpflanzungen max. 80 cm hoch.

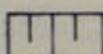
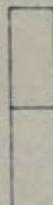
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind



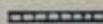
Aufschüttung



Abgrabung



vorb. Böschung



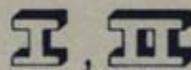
best. Stützmauer

Höhenangaben bei Festsetzungen

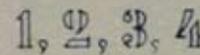
OK (Oberkante) Gehweg m u NN

UK (Unterkante) Brücke m u NN

OK (Oberkante) Fahrbahnhöhe m u NN



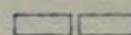
laufende Nummern der einzelnen Baublocke



laufende Nummern der einzelnen Grundstücke



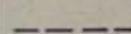
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Vorschlag zur Grundstücks-teilung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, GEMÄSS LANDESBBAUORDNUNG

**DN** Dachneigung

← → Firstrichtung

**GD** geneigte Dächer

**FD** Flachdächer