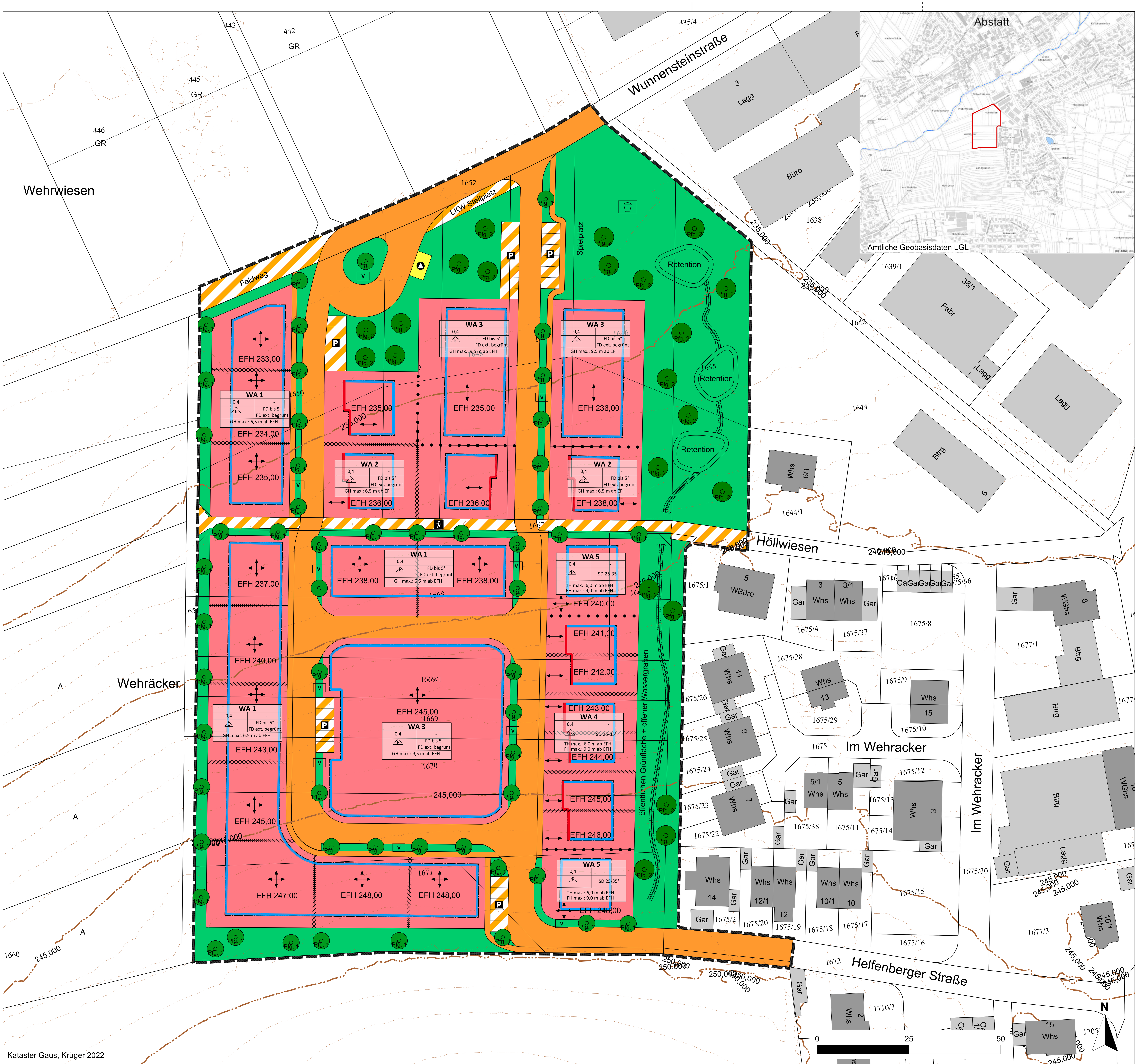

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohnebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

EFH = 250,00 — Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über Normalnull (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3. Bauweise und Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO; §74 LBOx)

E — Bauweise: Einzelhäuser entsprechend der offenen Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

D — Bauweise: Doppelhäuser entsprechend der offenen Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

FD/SD — Dachformen (§74 LBO): FD - Flachdach / SD-Satteldach; Dachneigung: siehe Planeinschrieb

Stellung der baulichen Anlagen, verbindliche Gebäudehauptrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fussgängerbereich

P — Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche

Feldw. — Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Feldweg unbefestigt (Grasweg)

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

6. Anpflanzung und Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pfg. 1 — Pflanzgebot gem. Pflanzenliste 1 (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pfg. 2 — Pflanzgebot gem. Pflanzenliste 2 (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

7. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

V — Öffentliche Grünfläche: Verkehrsbegleitgrün und Bäume

Öffentliche Grünfläche: Spielplatz

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher EFH; Abgrenzungen stellen keine Grundstücksgrenzen dar

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und Abgrenzung unterschiedlicher EFH. Die Abgrenzungen stellen keine Grundstücksgrenzen dar (§16 Abs. 5 BauNVO)

7. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	-
Bauweise	Dachform u. Dachneigung
Maximale Gebäudehöhe (GH), Traufhöhe (TH), maximale Firsthöhe ab gewählter bzw. festgesetzter EFH	

Gemeinde Abstatt

Bebauungsplan **"Wehräcker II"** Planteil

Entwurf für die frühzeitige Beteiligung

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Maßstab: 1 : 500 / DIN A1

Bearbeiter: AG/JR

Plan-Nr: 18.086

Datum: 27.09.2022

Änderungen:

roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung
Adenauerplatz 4 • 71522 Backnang
Tel. 07191 - 961 9190 • Fax 07191 - 961 9184
info@roosplan.de • www.roosplan.de

Ausfertigungsvermerk

Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt der Satzung dieses Planes sowie die schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Abstatt übereinstimmen.

Ausgefertigt!
Gemeinde, Datum

Bürgermeister