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 LBOs)

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

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

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

Baugrenze (§ 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)

P — Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche

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

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

Zweckbestimmung: Netzstation (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

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

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

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

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

Öffentliche Grünfläche

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

9. Füllschema der Nutzungsschablone

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

Planstand

Datum	Kommentar	Bearbeiter

Projekt:
"Wehräcker II"

Plandatum: **03.06.2025**

Maßstab: **1 : 500**

Abstatt

Verfahren:
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf für die Offenlage

Gemeinde:
Gemeinde Abstatt
Rathausstraße 30
74232 Abstatt
07062/677-0
bauamt@abstatt.de

Planungsbüro:
roosplan
Freiraum • Stadt • Landschaft
Adenauerplatz 4, 71522 Backnang
07191 - 73529-0
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 übereinstimmen.

Ausgefertigt!
Gemeinde, Datum

Bürgermeister/in

Koordinatensytem: GK ☐ UTM ☒ | Höhensytem: NN ☒ DHHN 2023 ☐

Projektnummer:	Plannummer:	Gezeichnet:	Format:
18.086	Anlage 1	AG / 19.05.2025	DIN A1

Maßstabsbalken: 0 — 50 — 100