

B-Plan  
"Kapellenäcker / Unteres Feld"

<b>WA 1</b>	0,25	FH <sub>max</sub> 8,5 m FH <sub>min</sub> 6,5 m SD/WD 20°-35°
<b>WA 2</b>	0,3	FH <sub>max</sub> 8,5 m FH <sub>min</sub> 6,5 m SD/WD 20°-35°
<b>WA 3</b>	0,3	FH <sub>max</sub> 4 m Anm 4 m SD/PD/DFD max. 35°
<b>WA 4</b>	0,4	FH <sub>max</sub> 11,5 m TH <sub>max</sub> 7 m Anm 9,7 m SD/WD/DFD 20°-35°
<b>WA 5</b>	0,4	FH <sub>max</sub> 11,5 m TH <sub>max</sub> 7 m Anm 9,7 m SD/WD/DFD 20°-35°

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Gebäudehöhen
Bauweise	Dachform u. -neigung

**ART DER NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**0,3** Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)  
 TH<sub>max</sub>: maximale Traufhöhe  
 FH<sub>max</sub>: maximale Firsthöhe  
 FH<sub>min</sub>: minimale Firsthöhe  
 Anm: maximale Oberkante Attika

Höhenlage der Gebäude, hier: EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 22 Abs.4 BauNVO)  
 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Ga** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

**GRÜNLÄCHEN**

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
 hier: Gewässerböschung

Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Böschungen (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Pflanzgut Einzelbaum (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgut auf den Privatgrundstücken (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)  
 unverbindlicher Standortvorschlag

Pflanzgut Sträucher (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

**PF 1** und **PF 2** - Bezeichnung der Pflanzflächen

**VERKEHRS- UND VERSORGUNGSFLÄCHEN**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB)  
 Aufteilung der Verkehrsfläche unverbindlich!

Straßenbegrenzungslinie  
 Fahrbahn m. gepl. Höhenlage ü. N.N. (Höhenangaben unverbindlich)  
 Gehweg  
 Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs.2 Nr.3 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
 hier: Umspannstation

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Sichtfelder der ausfahrenden Fahrzeuge

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Bebauungspläne

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

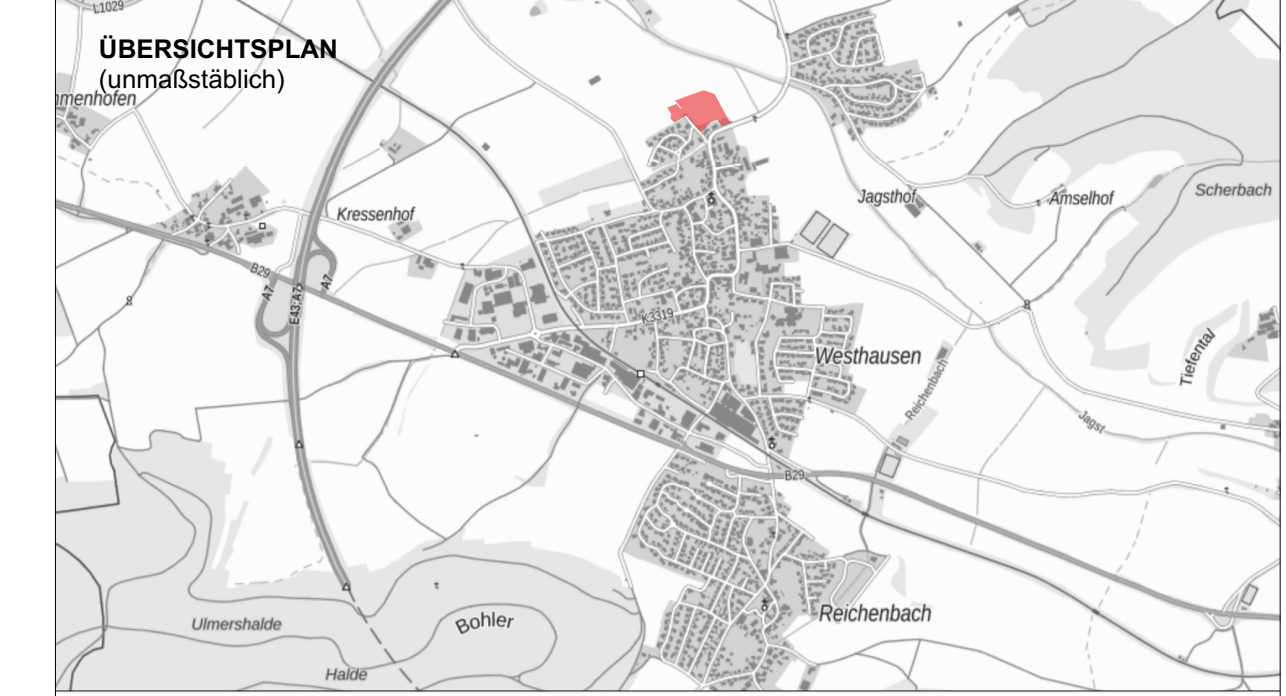
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. §16 Abs. 5 BauNVO)

möglicher Baumstandort  
 Grundstücksgrenze  
 mögliche Bebauung  
 Grundstücksgröße  
 → Alle Angaben unverbindlich!

**NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN**

Grenze des Beurteilungspegels von L<sub>n</sub> ≥ 45 dB(A) nachts nach DIN 18005



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 11.12.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 51/52 am 19.12.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB 16.04.-21.05.2021
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 01.04.-21.05.2021
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 29.09.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 41 am 14.10.2021
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.10.2021 bis 26.11.2021
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 bis 12.11.2021
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 15.12.2021
- Ausfertigung  
 Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes bestehend aus: Planzeichnung, Stand ..... und Textteil, Stand ..... mit dem am ..... gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.  
 Westhausen, den .....  
 Markus Knoblauch, Bürgermeister Siegel
- In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung im Amtsblatt Nr. .... am .....  
 Westhausen, den .....  
 Markus Knoblauch, Bürgermeister Siegel

**GEMEINDE WESTHAUSEN, OSTALBKREIS**

**BEBAUUNGSPLAN ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500**

**"JOSEFSKAPELLE"**

gefertigt: 29.09.2021 anerkannt: .....

.....  
 L. Angstenberger / M. Bloss M. Knoblauch  
 Bürgermeister

Planung:

**a2Plan** INGENIEURE  
 a2Plan Ingenieure GmbH  
 Dr.-Ing. Christian Schwenke-De. 2  
 73463 Westhausen  
 Tel. 07143-934440  
 info@a2plan.de

**bloss** architektur  
 Büro für  
 architektur und städtebau  
 Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Bloss  
 Friedemannstr. 10  
 Fichtenstraße 4, 70199 Stuttgart  
 Zweigstelle: Schwenke-De. 2, 73463 Westhausen  
 Tel. 0714-607517  
 info@bloss-architektur.de

PLAN WERK STADT  
 Dipl.-Ing. Andreas Walter  
 Landratsstr. 102A  
 73463 Westhausen  
 Tel. 0714-919794  
 landratsstr@werk.stadt.westhausen.de

H/B: 0,594/1,189 (0,71 m2)