

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

BAUWEISE

ED offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß
Höhenbegrenzung (maximale Gebäudehöhe)	Bauweise

Dachform / Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften

GRÜNORDNUNG

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Pf1 bis Pf3 - Bezeichnung der Pflanzflächen
- Pflanzgebote für Laubbäume 1.Ordnung (entlang der Straßen und Wege) (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Vorschlag für Pflanzung von Bäumen (unverbindlich)

VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsflächen - "Ortsstraßen im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr.2 Straßengesetz Baden-Württemberg" (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB)
Aufteilung der Verkehrsflächen unverbindlich!

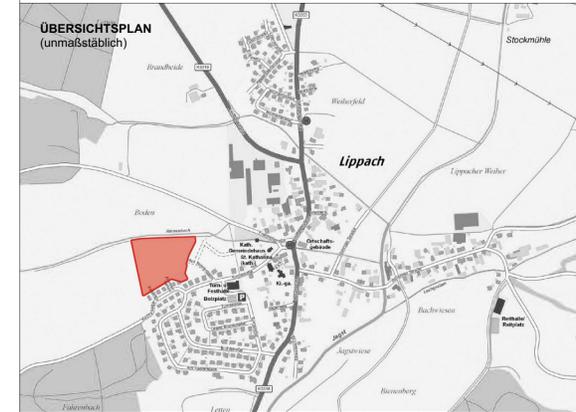
Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn m. gepl. Höhenlage ü. N.N. (Höhenangaben unverbindlich)
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche - (Grundstückszufahrt möglich)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 u. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs.3 BauGB)
- maximale Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe -
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der geplanten Änderungen
- Bebauungsplanes "Rinnenbach - 1. Erweiterung"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden angrenzenden Bebauungspläne
- vorgesehene Grundstücksgrenzen mit Flächenangaben (unverbindlich)
- vorgesehene Bebauung (unverbindlich)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung innerhalb eines Baubereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Wechsel der Firstrichtung -
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: zulässige Anzahl der Wohnungen
- Stellung der baulichen Anlagen, eine der beiden Richtungen ist einzuhalten (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



VERFAHRENSVERMERKE

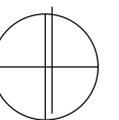
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 18.11.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 48 am 26.11.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB entfällt
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entfällt
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 18.11.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 48 am 26.11.2020
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2020 bis 15.01.2021
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.11.2020 bis 31.12.2020
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 24.02.2021
- Ausfertigung Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes bestehend aus: Planzeichnung, Stand 18.11.2020 und Textteil, Stand 21.11.2018 mit dem am 24.02.2021 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 ORTSTEIL LIPPACH

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500

"RINNENBACH - 1. ERWEITERUNG - 1. ÄNDERUNG"



gefertigt: 18.11.2020
(geringfügige Plankorrekturen / Aktualisierung Flurkarte: 24.02.2021)

A2Plan / bloss architektur

Planung:

a2Plan
INGENIEURE

bloss
architektur

PLAN WERK STADT

©/Plan Ingenieure GmbH
Dr.-Rudolf-Schneber-Str. 2
73463 Westhausen
Tel. 07146/95040
info@a2plan.de

Büro für
architektur und städtebau
Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Böss
Freie Architekten, GdR
Festenerstraße 4, 70189 Stuttgart
Zweigstelle: Eisenstr. 51, 73486 Adelmannsteden
Tel. 0714/629717
info@bloss-architektur.de

Dipl.-Ing. Andreas Walter
Landschaftsarchitekt GdR
Deutschendorferstr. 38, 73463 Westhausen
Tel. 07146/91974
landschaftsarchitekt.walter@web.de