

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

GRÜNORDNUNG

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- private 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)

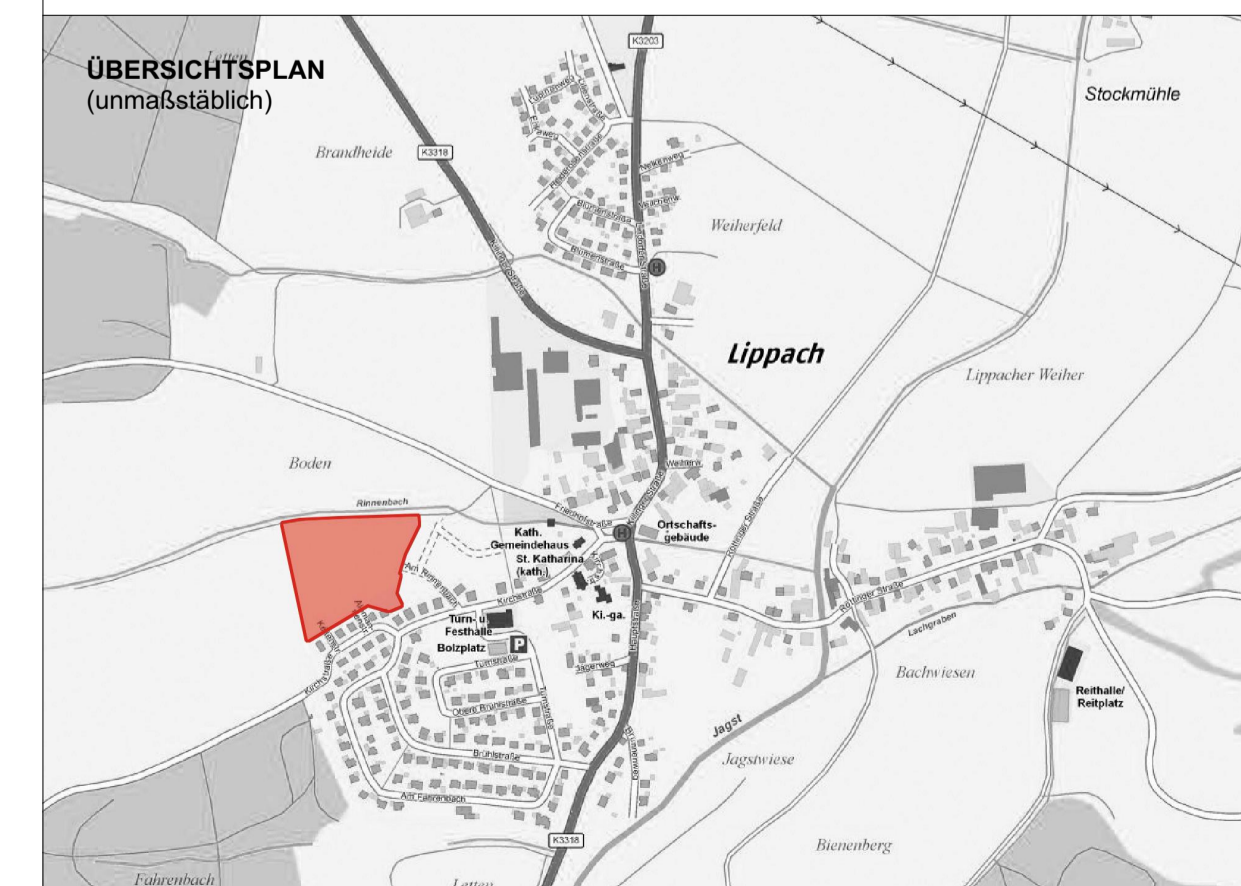
VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen - "Ortsstraßen im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr.2 Straßengesetz Baden-Württemberg" (§ 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
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - (Grundstückszufahrt möglich)
- Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs.2 Nr.3 BauGB)
- 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)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 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 Baugbietes (§ 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

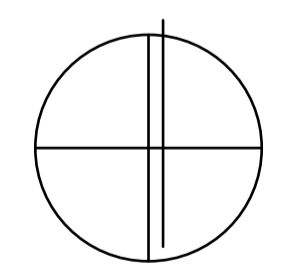
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 18.11.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. am
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB entfällt
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entfällt
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. am
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom bis
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am
- 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 ORTSTEIL LIPPACH

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500

"RINNENBACH - 1. ERWEITERUNG - 1. ÄNDERUNG"



gefertigt: 18.11.2020

A2Plan / bloss architektur

Planung:

a2Plan
INGENIEURE

bloss
architektur

PLAN WERK STADT

©/Plan Ingenieure GmbH
Dr.-Rudolf-Schneber-Str. 2
73463 Westhausen
Tel. 07146/949490
info@a2plan.de

Büro für
architektur und städtebau
Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Böss
Freie Architekten, GbR
Festenerstraße 4, 70372 Stuttgart
Zweigstelle: Eisenstr. 51, 73486 Adelnmannshöfen
Tel. 0714/629717
info@bloss-architektur.de

Dipl.-Ing. Andreas Walter
Landschaftsarchitekt GbR
Deutschendorferstr. 38, 73463 Westhausen
Tel. 07146/949794
landschaftsarchitekt.walter@web.de