

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)
- 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)

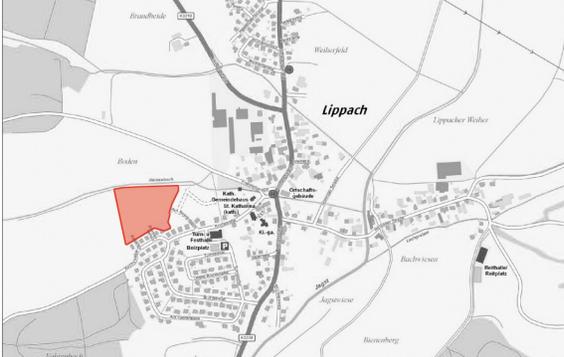
VERKEHRSFLÄCHEN

- 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 des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Bebauungspläne
- vorgesehene Grundstücksgrenzen mit Flächenangaben (unverbindlich)
- vorgesehene Bebauung (unverbindlich)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung innerhalb eines Baugebietes (§ 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)

ÜBERSICHTSPLAN (unmaßstäblich)



VERFAHRENSVERMERKE

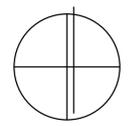
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 21.06.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 31/2017 am 03.08.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.08.2017 bis 11.09.2017
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.08.2017 bis 08.09.2017
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 24.01.2018 erneut am 21.11.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 06/2018, erneut: 50/2018 am 08.02.2018 erneut am 13.12.2018
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.02.2018 bis 23.03.2018 Erneute Auslegung: vom 20.12.2018 bis 19.01.2019
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.02.2018 bis 23.03.2018 Erneute Beteiligung: vom 11.12.2018 bis 11.01.2019
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 30.01.2019
- Ausfertigung Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes bestehend aus: Planzeichnung, Stand 16.05.2018 und Textteil, Stand 21.11.2018 mit dem am 30.01.2019 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"



gefertigt: 16.05.2018
(geringfügige Korrektur der Straßenbegrenzungslinie am: 30.01.2019)

A2Plan / bloss architektur

Planung:

a2Plan
INGENIEURE

Dr. Axel Ingensiepen GmbH
Dr. Axel-Scheiber-Str. 2
73483 Westhausen
Tel. 07143-954940
info@a2plan.de

bloss
architektur

bloss für
architektur und städtebau
Frau Architektin, GdR
Friedenstraße 4, 70199 Stuttgart
Zweigstelle Ebnethof, 51, 73486 Adenmannskölden
Tel. 07141-4207517
info@bloss-architektur.de

PLAN WERK STADT

Dipl.-Ing. Andreas Valtter
Landschaftsarchitekt BDLA
Deutschendorfstr. 32, 73483 Westhausen
Tel. 07143-919794
landschaftsarchitekt.valtter@wvst.de