

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 Ortliche 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)

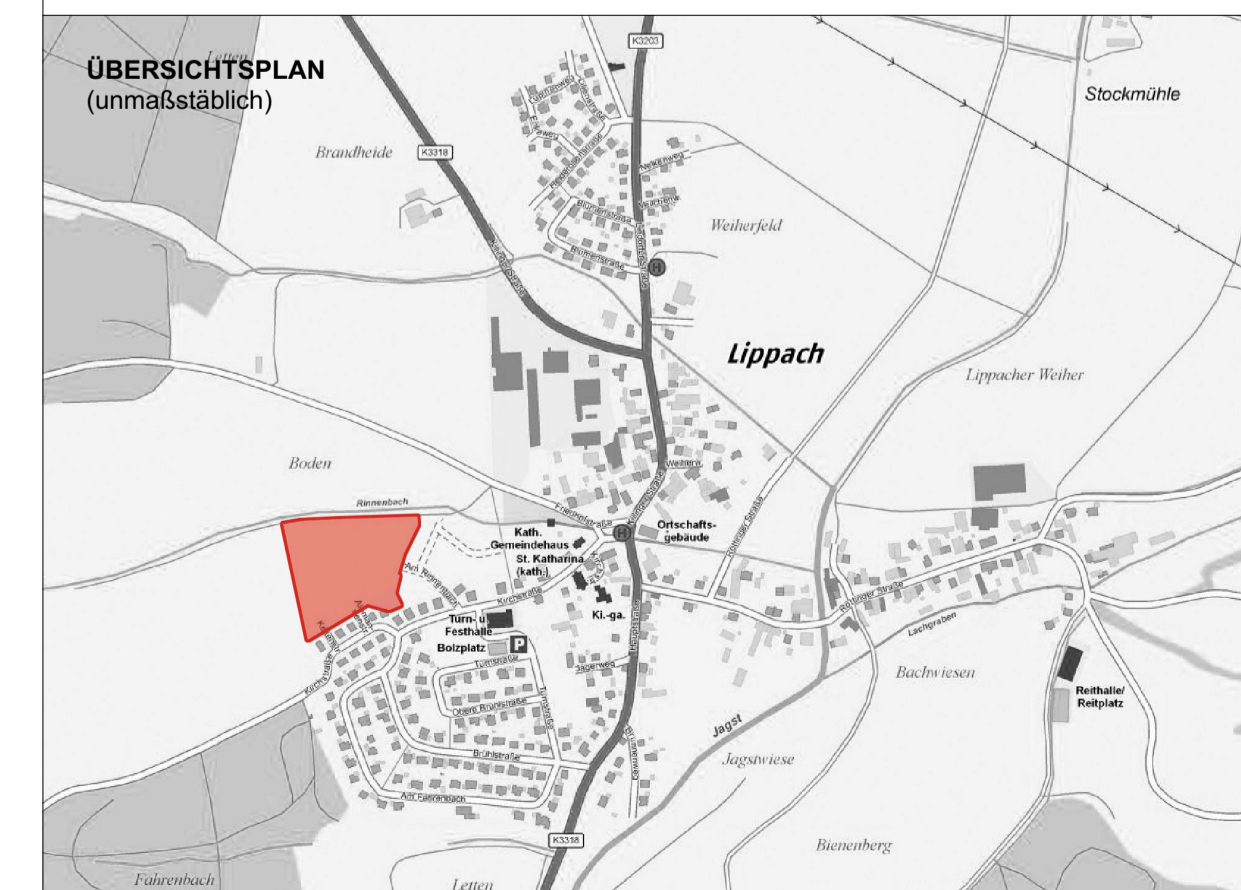
VERKEHRSFLÄCHEN

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. gep. Höhenlage ü. N.N. (Höhenangaben unverbindlich)
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkplätze - (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 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
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. am
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis
- 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 und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- 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
- In Kraft treten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im Amtsblatt Nr. am
- Ausfertigung Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Westhausen, den
Markus Knoblauch, Bürgermeister

**GEMEINDE WESTHAUSEN, OSTALBKREIS
ORTSTEIL LIPPACH**

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**
ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500

**"RINNENBACH
- 1. ERWEITERUNG"**

gefertigt: 16.05.2018 anerkannt:

L. Angstenberger, a2Plan, Westhausen
M. Knoblauch
Bürgermeister

Planung:

a2Plan INGENIEURE
a2Plan Ingenieure GmbH
Dr.-Rudolf-Schneber-Str. 2
73463 Westhausen
Tel. 07146 936940
info@a2plan.de

bloss architektur
büro für
architektur und städtebau
Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Boss
Freie Architekten, GbR
Festenerstraße 4, 70199 Stuttgart
Zweigstelle: Eisenstr. 51, 73486 Adelsmannaelden
Tel. 0714 6207117
info@bloss-architektur.de

PLAN WERK STADT
Dipl.-Ing. Andreas Walter
Landschaftsarchitekt GbR
Deutschordenstr. 38, 73463 Westhausen
Tel. 07146 936940
landschaftsarchitekt.walter@web.de

H/B: 0.594/0,841 DIN A1 (0,50 m2)