

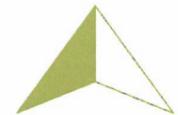


Gemeinde Weissach i.T.

OT Oberweissach

Bebauungsplan "Baumäcker"

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor.



Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Hei / JP

Plan-Nr: 11.013.01

Datum: 24.05.2012

Änderungen:	
27.09.2012	
25.04.2013	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 - 15 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§17 i.V.m. § 19 BauNVO)

EFH=312,50 Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über Normalnull wie im Plan angegeben

3. Bauweisen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)
 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung

offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche - öffentlich

Straßenbegrenzung

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung Streuobstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) als externe Ausgleichsmaßnahme I

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
 Pflanzung von Bäumen gem. Pflanzenliste (vgl. Textteil)
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Rauhklinge I" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Höhe der baulichen Anlagen	



HEITZMANNPLAN
 STADT LANDSCHAFT KOMMUNIKATION
 BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL
 TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29
 INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss und die Auslegung einschließlich der zugehörigen Unterlagen wurden im Nachrichtenblatt der Gemeinde Weissach im Tal am 03.05.2013 Nr. 18 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit am **03.05.2013 rechtswirksam** geworden.

Weissach im Tal, den 03.05.2013



Schölzel, Bürgermeister