

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 - 15 BauNVO)

 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)

 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze  
(§17 i.V.m. § 19 BauNVO)

 Bezugshöhe in Meter über Normalnull  
wie im Plan angegeben

## 3. Bauweisen, Stellung der baulichen Anlagen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

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

 offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser  
(§22 Abs.1,2 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
überbaubare Grundstücksfläche

## 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche - öffentlich

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Pfadweg und Anliegerweg

## 5. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 & 20 BauGB)

 öffentliche Grünfläche / private Grünfläche

 offene Bodenstelle für oxalatarmer Ampferarten / Lesesteinhaufen

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 + 25 BauGB)

 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Pfg 1: Anpflanzung und dauerhafte Pflege von Bäumen, gem. Pflanzliste 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

 Pfg 2: Flächen für Anpflanzung und dauerhafte Pflege von Sträuchern gem. Pflanzliste 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## 7. Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Mühlbach

 Abgrenzung Wasserschutzgebietszone

## 7. Sonstige Planzeichen

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

 Stellung der baulichen Anlagen verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Wassergraben für Oberflächenwasser

 Leitungsrecht LR 1, LR 2, LR 3 zur Ableitung von Oberflächenwasser

## 8. Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	Dachform, Dachneigung
max. Traufhöhe ab BZH max. Firsthöhe ab BZH	



<b>WA</b>	-
<b>0,4</b>	-
	SD, versetztes SD DN = 30° - 40°
max. TH ab BZH = 4,50 m max. FH ab BZH = 8,50 m	

<b>WA</b>	-
<b>0,4</b>	-
	SD, versetztes SD DN = 30° - 40°
max. TH ab BZH = 4,50 m max. FH ab BZH = 8,50 m	

**Gemeinde Weissach i.T.**  
OT Cottenweiler

**Bebauungsplan "Bachstraße"**

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor.



Maßstab:	1:500 (A2)
Bearbeiter:	Hei / JP
Plan-Nr:	12.009
Datum:	25.04.2013
Änderungen:	
	23.01.2014
	22.05.2014

**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