



Planzeichen

nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZ 90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - WO** max. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude (§ 9 (1) 6 BauGB)
E (Einzelhaus) = 4 // DH (Doppelhaus) = 2 je Haushälfte = insg. 4 // RH (Reihenhaus) = 2 je Hausteil

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1, §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

H=A	Höhen	maximale Traufhöhe	A	SD	PD	B	SD	PD
		maximale Firsthöhe	A	SD	PD	B	SD	PD

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- 0** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise (lt. schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Grundstücksfläche, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen, Garagen (§ 9 (1) 4+22 BauGB)

- Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Stellung des Hauptbaukörpers
- Hauptflächrichtung

Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Fahrbahn
- gemischt genutzte Verkehrsfläche - ohne Trennung der Verkehrsarten
- Gehweg / Geh- und Radweg
- Treppe
- Öffentliche Stellplätze
- Private Stellplätze

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz

Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Pflanzgebote für Einzelbäume (PFG)
- Pflanzbindung für Einzelbäume (PB)

Plangebiet (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4+11 und § 9 (6) BauGB)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

- Dachform / Dachneigung: Hauptdach: SD = Satteldach / PD = Pultdach / (FD) = Flachdach, bei untergeordneten Bauteilen
- Neben- und Garagen-Dächer: SD / PD / FD
- Dachneigung: je nach Eintrag in Nutzungsschablone
- Flachdächer: extensive Begrünung

Bestandsangaben

- bestehende Grundstücks- / Flurstücksgrenze
- bestehende Gebäude

sonstige zeichnerische Darstellungen

- Höhenlinien (Cirka-Angabe als Orientierung)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, § 2 + § 8 DSchG
- bestehende Bäume (Cirka-Standort)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Zahl der Wohnungen	Traufhöhe
GRZ	Firsthöhe
Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	Dachneigung

Hinweis: In Ergänzung der Planzeichnung gelten die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S.3314)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 10.11.2009 (GBl. S.615)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO), in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.464)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990, PlanZ 90) vom 18.12.1990 in der Fassung vom 22.01.1991 (BGBl. I, S.58 und BGBl. III, FNA 213-1-4)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss / § 2 (1) BauGB
durch Gemeinderatam 12.10.2006
Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt (Gemeindebote)am 17.10.2006

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / § 3 (1) BauGB
durch öffentliche Auslegung des städtebaulichen Entwurfsvom 25.10.2006 bis 24.11.2006
durch vorgezogene Bürgeranhörungam 07.11.2006

- frühzeitige Beteiligung der Behörden / § 4 (1) BauGB
Anhörung der Träger öffentlicher Belangevom 17.10.2006 bis 24.11.2006

- Auslegungsbeschluss / § 3 (2) BauGB und öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung
durch Gemeinderatam 22.04.2010
Bekanntmachung Beschluss+Auslegung im amtlichen Mitteilungsblatt (Gemeindebote)am 27.04.2010
Auslegung erfolgtvom 05.05.2010 bis 04.06.2010

- Beteiligung der Behörden / § 4 (1) BauGB
Anhörung der Träger öffentlicher Belangevom 29.04.2010 bis 04.06.2010

- Satzungsbeschluss / § 10 (1) BauGB
durch Gemeinderatam

- ausgefertigt:
Wannweil, den

Bürgermeisterin

- in Kraft getreten / § 12 BauGB
durch Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt (Gemeindebote)am

Landkreis Reutlingen Gemeinde Wannweil

Bebauungsplan + örtliche Bauvorschriften

Eisenbahnstraße Nord

Planung

Kuhn, Stadtplanung + Stadtgestaltung, Tübingen
in Zusammenarbeit mit:
Schlegel + Thomas, Landschaftsarchitekten, Tübingen
Gefertigt: Wolfgang Kuhn, Dipl.-Ing. Freier Stadtplaner+Architekt
Max Schlegel, Dipl.-Ing. Freier Landschaftsarchitekt

Maßstab 1:500
Plan 8P 11 01/08/05 // 13/10/06 // 22/03/10 // 12/07/2010
Planungsfund:

Plangrundlage: Ingenieurbüro Reicherter+Gonska, Eningen u.A.