

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne Darstellung des Planinhalts:

Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV 90 vom Frühjahr 91)

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Für Grundstücksgröße bis 5ar :

GRZ 0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Für Grundstücksgröße größer 5ar :

Für Fläche bis 5 ar:

GRZ 0,4

Für Fläche über 5 ar:

GRZ 0,35

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

FH

Firsthöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO) ab EFH

THb

Traufhöhe als Höchstmaß bergseits ab best. Gelände

THt

Traufhöhe, als Höchstmaß talseits

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ BauNVO)

EFH

Erdgeschoss-Fussbodenhöhe

≤

gleich oder kleiner als

>

größer als



a1

abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

max. Gebäuhöhe 13m

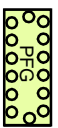
zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser (§22 (2) BauNVO)

max. Gebäuhöhe 13m

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Mahnahmen für die Landschaft

(§ 9(1) Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzungen: Bäume



Anpflanzungen: Sträucher



Erhaltung von Einzelbäumen

A1

Ausgleichsmaßnahme 1

Füllschema der Nutzungsschablonen

Planungsrechtl. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

max. Firsthöhe

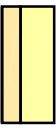
Bauweise

max. Traufhöhe(n)

Dachneigung

Verkehrsflächen

(§ 9(1)11 BauGB)



Fahrbahn



Geh- bzw. bitum. befest. Feldweg



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Begrenzungslinie



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)



Abgrenzung nach unterschiedlichem Maß der Baul. Nutzung

sonstige Darstellungen



unverbindlicher Vorschlag Gebäude



unverbindlicher Vorschlag Garage

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Planaufstellung durch den Gemeinderat beschlossen	am	25.01.2007
1.1	ortsüblich bekannt gemacht gem. § 2 (1) BauGB im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeinde Wannweil	vom	30.01.2007
2.	Bürgeranhörung	am	13.02.2007
2.1	Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durch öffentlichen Aushang des städtebaulichen Entwurfs	vom	07.02.2007
3.	Beschluss des Bebauungsplanentwurfs	bis	07.03.2007
3.1	ortsüblich bekannt gemacht im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeinde Wannweil	am	25.01.2007
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom	30.01.2007
4.1	Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den GR	bis	02.03.2007
5.	öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3(2) BauGB entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss	am	29.03.2007
5.1	entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss	vom	29.03.2007
5.1	ortsüblich bekannt gemacht im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeinde Wannweil	vom	20.04.2007
6.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	bis	18.05.2007
6.1	Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den GR	am	13.04.2007
7.	öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 (2) BauGB entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss	vom	03.04.2007
7.1	entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss	bis	11.05.2007
7.1	ortsüblich bekannt gemacht im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeinde Wannweil	am	14.06.2007
8.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom	14.06.2007
8.1	Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den GR	am	20.09.2007
9.	öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 (2) BauGB entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss	vom	20.09.2007
9.1	entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss	vom	20.09.2007
9.1	ortsüblich bekannt gemacht im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeinde Wannweil	vom	02.10.2007
10.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	bis	17.10.2007
10.1	Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den GR	vom	25.09.2007
11.	Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gem. § 10 (1) BauGB durch den Gemeinderat	bis	21.09.2007
12.	Ausgefertigt als Rechtsnorm. Wannweil, den 19.10.2007	am	09.10.2007
13.	Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeinde Wannweil	am	18.10.2007
14.	Mitteilung an das Landratsamt Reutlingen, dass Bebauungsplan Rechtskraft erlangt gem. § 11 (3) BauGB	am	18.10.2007

Die Verfahrensvermerke sind insgesamt bestätigt:
Wannweil, den 24.10.2007

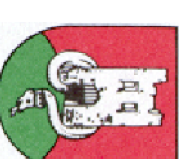
Rösch, Bürgermeisterin

3			
2	Legende ergänzt	07.09.2007	Ch.
1	proj. Grundstücksgrenze	20.03.2007	Ch.
Nr.	Änderungen	Datum	Zeichen
1	<ul style="list-style-type: none"> Büro Münsingen, Max-Eyth-Strasse 10, 72525 Münsingen, Telefon 07381 / 93 98 - 0 Büro Reutlingen, Federnseestraße 3, 72784 Reutlingen, Telefon 07121 / 33 95 20 Büro Ebingen u. A., Adachstraße 19, 72800 Ebingen u. A., Telefon 07121 / 98890 www.pflker-pfeiffer.de 		

Gemeinde: Wannweil

Lageplan M = 1:500
enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der LBO

BEBAUUNGSPLAN "südlicher Pfaffenäcker"



Datum:
18.01.2007

Proj.Nr. 75610