



Planzeichenerklärung



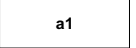
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)




2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
FHmax Maximale Firsthöhe der baulichen Anlage in Metern (Bezug BZH)
BZH Bezugshöhe in m ü.NN

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 Offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) vgl. textl. Festsetzungen


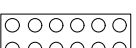
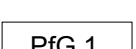
4. Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, private Parkierung (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

 Private Verkehrsfläche
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
 Fläche für Garagen (GA), Carports (CP) und offene Stellplätze (ST)



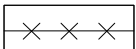
5. Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

 Private Grünfläche

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

 Einzelpflanzbindung (§9 (1) Nr. 25 b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
 mit Pflanzgebot belegte Flächen (§9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
 Pflanzgebotszuordnung, vgl. textliche Festsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
 Ausrichtung des Hauptbaukörpers
 Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe)

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (Maximale Firsthöhe (FHmax), Bezugshöhe (BZH))
3 Grundflächenzahl
4 -
5 Bauweise
6 Dachform / Dachneigung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2019
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschluss § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB am 28.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB am 20.03.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.03.2019 bis 06.05.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB vom 19.03.2019 bis 06.05.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW am 23.05.2019
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GmO/BW am 23.05.2019
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen am 28.05.2019
und damit **Rechtsverbindlichkeit** des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

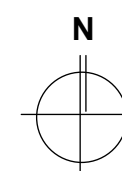
Ausfertigung:
Stadt Wildberg

Wildberg, den

Ulrich Bünger, Bürgermeister


M 1 : 500

0 5 25 50 m



Stadt Wildberg
Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften
Wächtersberg 5. Änderung
Bebauungsplan nach § 13a BauGB

Stand 23.05.2019

 Netzwerk für Planung und Kommunikation Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
e-mail: info@sippel-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de