

1	WA	bei SD/WD: TH _{max} = 5,80m FH _{max} = 8,00m
		bei PD/ZD: TH _{max} = 6,30m FH _{max} = 8,00m
		bei FD: TH _{max} = 6,30m FH _{max} = 6,30m
		bei SD/WD/PD/FD/ZD: WH _{max} = 6,50m
	GRZ 0,40	-
	a1	SD, WD 30-38° PD, ZD 5-12° FD begrünt

2	WA	bei SD/WD: TH _{max} = 6,80m FH _{max} = 10,50m
		bei PD/ZD: TH _{max} = 6,30m FH _{max} = 9,00m
		bei FD: TH _{max} = 6,30m FH _{max} = 6,30m
		bei SD/WD/PD/FD/ZD: WH _{max} = 9,50m
	GRZ 0,40	-
	a1	SD, WD 30-38° PD, ZD 5-12° FD begrünt

1	WA	bei SD/WD: TH _{max} = 5,80m FH _{max} = 8,00m
		bei PD/ZD: TH _{max} = 6,30m FH _{max} = 8,00m
		bei FD: TH _{max} = 6,30m FH _{max} = 6,30m
		bei SD/WD/PD/FD/ZD: WH _{max} = 6,50m
	GRZ 0,40	-
	a1	SD, WD 30-38° PD, ZD 5-12° FD begrünt

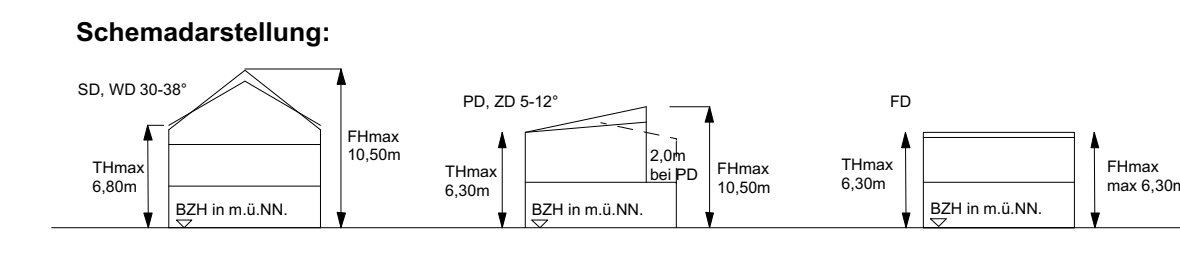
Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
TH_{max} Maximale Traufhöhe der baulichen Anlage in Metern (Bezug BZH)
FH_{max} Maximale Firsthöhe der baulichen Anlage in Metern (Bezug BZH)
BZH Bezugshöhe



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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
a1 abweichende Bauweise: Offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern jedoch mit einer Länge von höchstens 20,0m (§ 22 (4) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
VBZ Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
B Zweckbestimmung beschränkt öffentlicher Weg: Öffentlicher Feld-, Fuß- und Radweg sowie Weg für die Fortwirtschaft und zur Pflege der Ver- und Entsorgungsanlagen
P Zweckbestimmung Parken
Fläche für Garagen (Ga), Carports (Cp) und offene Stellplätze (St)

5. Grünflächen und Wald (§ 9 (1) Nr. 15, 18 BauGB)

Flächen für Wald
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

Pflanzbindung
Einzelpflanzgebot
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft
M Maßnahmenbeschreibung - vgl. Textteil -

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage
Zweckbestimmung Retentionsmulde mit nachgeschalteter breitflächiger Entwässerung in die angrenzenden Waldflächen

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Maßgeblicher Außenlärmpegel entsprechend Gutachten Gerlinger und Merkle vom 07.09.2018

9. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
Richtung des Hauptfirstrichtung
Waldabstandsfläche / Niederwald 25m (Bezug Stamm)
nachrichtlicher Hinweis auf Grenze Landschaftsschutzgebiet

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
ZD flach geneigtes Zelddach
FD Flachdach

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (Bauweise)

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Bauformers

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (FH _{max} , TH _{max} , WH _{max})
5	6	3 Grundflächenzahl
		4 -
		5 Bauweise
		6 Dachform / Dachneigung

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 23.11.2017	öffentliche Bekanntmachung am 13.12.2017
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am 26.04.2018	öffentliche Bekanntmachung am 08.05.2018
	durchgeführt vom 17.05.2018	bis 18.06.2018
Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am 26.04.2018	
	durchgeführt vom 04.05.2018	bis 18.06.2018
Beschluss über Anregungen	am 29.11.2018	
Erneute öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am 29.11.2018	öffentliche Bekanntmachung am 05.12.2018
	durchgeführt vom 13.12.2018	bis 03.01.2019
Erneute Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am 29.11.2018	
	durchgeführt vom 10.12.2018	bis 09.01.2019
Wiederholung erneute öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		öffentliche Bekanntmachung am 13.03.2019
	durchgeführt vom 22.03.2019	bis 03.05.2019
Satzungsbeschluss	am 23.05.2019	öffentliche Bekanntmachung am 28.05.2019

Ausfertigung der Satzung

Wildberg, den _____

Ulrich Büniger, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am

28.05.2019



Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert: rechtsverbindlich am _____

Aktenplanzeichen

Stadt Wildberg
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Sulzer Straße

Bebauungsplan nach § 13b BauGB Satzungsbeschluss 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
 fax (0711) 487 469
 e-mail: info@sippel-netzwerk.de