ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m.BauNVO)

WA_{1-2} — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) siehe Textteil Ziffer 1 1.1

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB) Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb

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

z.B.0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Abgrenzung von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Gebäudehöhen (§ 16 Abs.3 Ziffer 2 BauNVO)

964.8 — Erdgeschoßfußbodenhöhe, siehe Textteil hier z.B. 964.8 m ü.NN

TH — maximale Traufhöhe

FH — maximale Firsthöhe

> siehe Textteil Ziffer 2.2

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

z.B.SD/PD — Satteldach oder Pultdach

z.B.25°–40° — Dachneigung

Stellung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

zulässige Hauptfirstrichtung

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen

Flächen mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Leitungsrecht

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Gehweg

Fahrbahn

Fußweg

öffentliche Parkplätze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ver-und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Umspannstation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche/private Grünfläche

öffentliche Grünfläche/Sportplatz

öffentliche Grünfläche/Spielplatz

Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen u. d. Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern

Pflanzbindung 1 (Pfb 1) siehe Textteil 9.1.1

Pflanzbindung 2 (Pfb 1) siehe Textteil 9.1.2

Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen

Pflanzgebot 1 (Pfg 1) siehe Textteil 9.2.1

Pflanzgebot 2 (Pfg 2) siehe Textteil 9.2.2

Pflanzgebot 3 (Pfg 3) siehe Textteil 9.2.3

Pflanzgebot 4a u. 4b (Pfg 4a u. 4b) siehe Textteil 9.2.4a u. 9.2.4b

Pflanzgebot 5 (Pfg 5) siehe Textteil 9.2.5

Pflanzgebot 6 (Pfg 6) siehe Textteil 9.2.6

Abgrenzungen, Sonstiges

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

geplante Grundstücksgrenze

20 KV Freileitung

Aufschüttungen/Böschung (§ 9 Abs.1 Nr.26)

Abgrabungen/Böschung (§ 9 Abs.1 Nr.26)

Flächen für Aufschüttungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung
Geschoßzahlen	

1 Nummer der gültigen Nutzungsschablone

Nutzungsschablonen

Bezeichnung im Bebauungsplan

1	WA_1	—	2	WA_1	—
	0,25	—		0,35	—
	SD/PD 32°–40°			SD/PD 32°–40°	
	TH max 7,4 m FH max 8,5 m			TH max 7,0 m FH max 8,5 m	
3	WA_1	—	4	WA_1	—
	0,35	—		0,40	—
	SD/PD 32°–40°			SD/PD 32°–40°	
	TH max 7,7 m FH max 9,0 m			TH max 7,0 m FH max 11,7 m	
5	WA_2	—	6	WA_2	—
	0,30	—		0,35	—
	SD/PD 32°–40°			SD/PD 32°–40°	
	TH max 7,7 mm FH max 9,0 m			TH max 7,7 m FH max 9,0 m	
7	WA_1	—	8	WA_1	—
	0,35	—		0,30	—
	SD/PD 32°–40°			SD/PD 32°–40°	
	TH max 5,8 m FH max 8,0 m			TH max 6,9 m FH max 9,0 m	

Stadt FURTWANGEN
Gemarkung NEUKIRCH

BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "AUF DEM BÜHL"

Stuttgart, den 30.04.1997 / 11.05.1999

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Weimarstr. 25, 70176 Stuttgart, Tel. 0711/6877-0

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 31.05.94 beschlossen, den Bebauungsplan "Auf dem Bühl" aufzustellen. Aufstellungsbeschluß

Der Aufstellungsbeschluß ist am 25.08.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Beteiligung der Öffgn gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am 23.05.94 stattgefunden. Öffgnsvorunterrichtung am 03.05.94

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden : Anschreiben v. 14.05.94

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.07.97 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Auf dem Bühl" und seine Begründung vom 11.06.97 bis 10.08.97 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 23.07.97 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB benachrichtigt worden : 24.07.97.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 11.08.97 bis 10.09.97 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.05.99, die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.05.99 den Bebauungsplan "Auf dem Bühl" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan hat gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch Bekanntmachung vom in Kraft getreten.

Ausfertigungsvermerk

Der Satzungsplan und Satzungstext inhalt dem Bebauungsplan stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats vom 11.05.99 überein.

Ausgefertigt

Richard Krieg
Bürgermeister

Grundlage: Ingenieurbüro H.-W. Schmuck — Planverfasser : Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH Dipl.-Ing. H.P. Ehrle