

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Urbanes Gebiet § 6a BauNVO (MU 1 bis MU 7 siehe Nutzungsschablone und Text)
- Sonstige Sondergebiete "Arztelhaus - Wohnen" § 11 BauNVO (SO 1 bis SO 2 siehe Nutzungsschablone und Text)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ ... Grundflächenzahl (Höchstmaß) (§ 16+19 BauNVO)
- GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NN) (§ 16+18 BauNVO)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16+20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

- O offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO), zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen
- a offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO), zulässig sind abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Gebäuelängen bis 60 m sind zulässig
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Hauptfrüchtigung § 9(1) 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN



- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Retention)
- Private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Wohngärten, Randesgrünung)

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Pflanzbot § 9(1) 25 a) BauGB Laubbaum, Sträucher (siehe Text)
- Baumerhalt § 9(1) 25 b) BauGB Laubbaum

WASSERFLÄCHEN

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

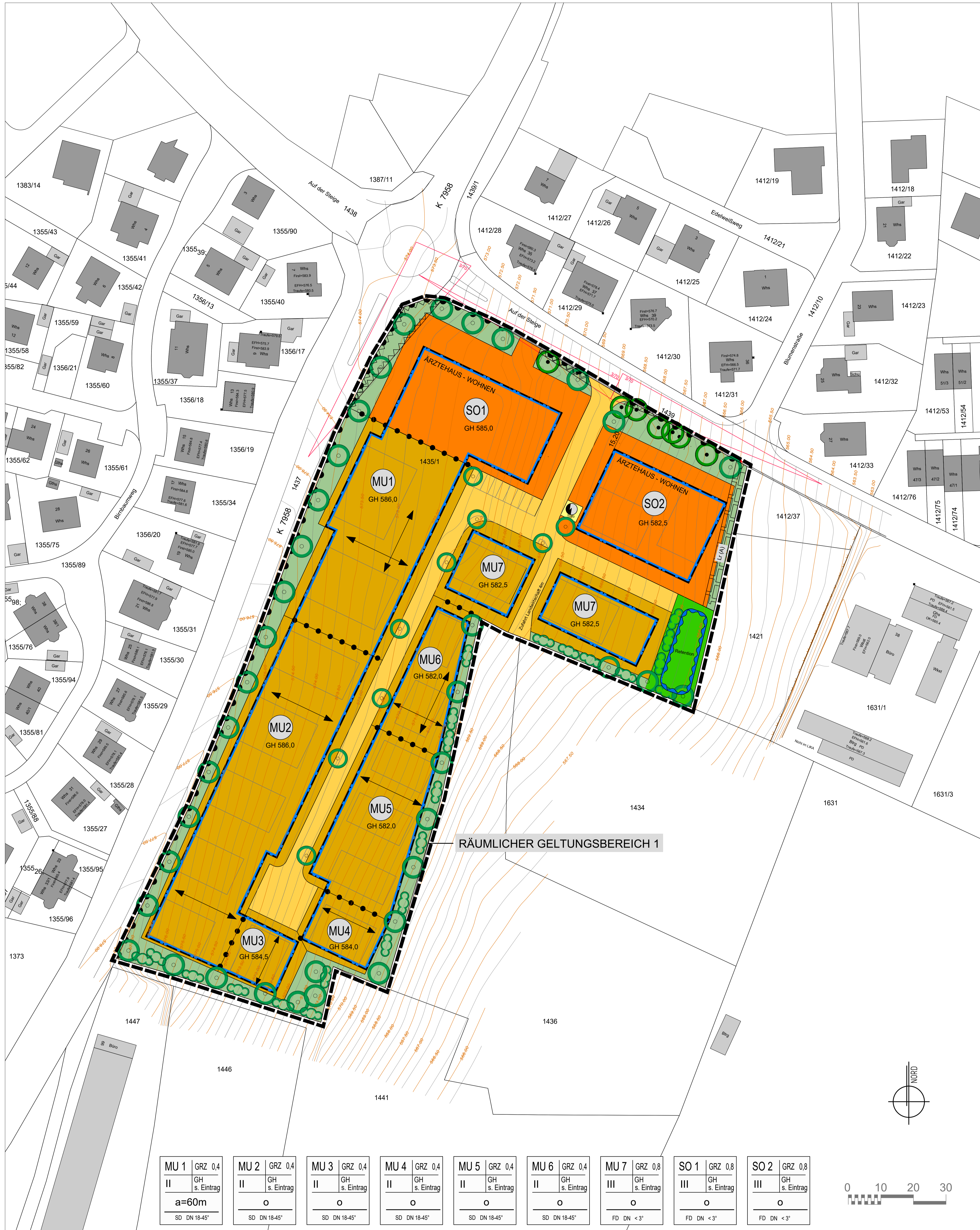
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1 des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2 (Externe Ausgleichsmaßnahme) des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (GRZ, Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe, Früchtigung, Dachform und Dachneigung)
- Lr (A) Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Umgrenzung von Flächen, die von Bauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB und Sichtdreieck / keine Hochbauten

HINWEISE

- Bestehende Gebäude, Hausnummer (Bestand Traufhöhe, Firsthöhe, EFH, Dachform, Geschosse)
 - Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
 - Bestehendes Geländeneiveau / Höhenlinien
 - Gebäude, Stellplätze (Planungsvorschlag)
 - Anlegen einer Laubhecke
- Im gesamten Plangebiet sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Passiver Schallschutz) erforderlich. Der erforderliche Lärmschutz der Außenbauteile ist gem. DIN 4109 nachzuweisen (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 10)

Nutzungsschablone

1	2	1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
3	4	2 GRÜNFLÄCHENZAHL (GRZ)
5		3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
6		4 HOHE BAULICHER ANLAGEN
		5 GH - GEBÄUDEHÖHE
		6 BAUWEISE
		ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
		6 DACHFORM / DACHNEIGUNG



MU 1	GRZ 0,4	MU 2	GRZ 0,4	MU 3	GRZ 0,4	MU 4	GRZ 0,4	MU 5	GRZ 0,4	MU 6	GRZ 0,4	MU 7	GRZ 0,8	SO 1	GRZ 0,8	SO 2	GRZ 0,8
II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	III	GH s. Eintrag	III	GH s. Eintrag	III	GH s. Eintrag
a=60m																	
SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		FD DN < 3°		FD DN < 3°		FD DN < 3°	



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB	am 23.01.2023
Ortsübliche Bekanntmachung § 2(1) BauGB	am 03.02.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB	07.08.2023 bis 15.09.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB	07.08.2023 bis 15.09.2023
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsgesetzes durch den Gemeinderat	am 24.08.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB	am 05.07.2024
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3(3) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	08.07.2024 bis 09.08.2024
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am 21.10.2024

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 21.10.2024 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	
Aulendorf, den	gez. Burth (Bürgermeister)
Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB	am
Aulendorf, den	gez. Burth (Bürgermeister)

STADT AULENDORF

Bebauungsplan 'Auf der Steige Südost' und örtliche Bauvorschriften

Lageplan

PROJ.-NR. 580,0	PLANNR. 109	GEZ. vom 22.11.2023	kienzlevoegeleblasberg
M 1:500	GEÄ. vom 08.04.06.06.10.09. 26.09.2024	13.09.2024	Fassung