



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

█ █ █ █ █ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

**MI** Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

1,0 Geschößflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhen gemäß Textfestsetzungen)

GH-1 maximal zulässige Gebäudehöhe bei Flach- und Pultdach - Angabe in m. ü. EFH (§ 18 BauNVO)

GH-2 maximal zulässige Gebäudehöhe bei Satteldach - Angabe in m. ü. EFH (§ 18 BauNVO)

— • — Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen / Dachformen

EFH maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe - Angaben in m.ü.NN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

○ Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

▬ Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

▭ Stp/CP Flächen Stellplätze (Stp) und Carports (CP) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

○ PFG-1/2/3 Pflanzgebiet-1: Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern (gemäß Textfestsetzungen)

○ Pflanzgebiet-2: anteilige Begrünung der Vorgartenzone (gemäß Textfestsetzungen)

○ Pflanzgebiet 3: Heckenpflanzung

○ Anpflanzen von Bäumen

Dachformen / Neigungen

FD/PD 0°-5° Flachdach (FD) / Pultdach (PD) 0°-5° Dachneigung

SD 28°-37° Satteldach (SD) 28°-37° Dachneigung

Nutzungsschablone - Erläuterung:

MI	II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,6	1,0	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschößflächenzahl
EFH	○	max. EFH	offene Bauweise
569,10			

Nachrichtliche Darstellungen / Hinweise

⊗ Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

568,17 bestehende Geländehöhen

### Übersichtskarte



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Anlage 1 zur Satzung

Zeichnerischer Teil

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Änderung Bruckwiesen Flst.Nr. 4286, 4286/3, 4287/3, 4287/4, 4289/6, 4289/1“

Satzungsbeschluss:

Rechtskräftig seit:

Stadtteil Dürrwangen

Maßstab: 1:500

Stand: 31.08.2020 (Entwurf)

Gefertigt: Balingen, _____	Ausgefertigt: Balingen, _____	Planfertiger:  Dipl.-Ing. (FH) R. Stehle Freier Stadtplaner Obere Bahnhofstraße 8 78549 Spaichingen tel. 07424 / 9608022 e-Mail: info@r-stehle.de
Michael Wagner Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	