



### Nutzungsschablonen

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der Nutzung: Allgemeine Wohnnutzung (§ 9 (1) 1 BauGB), Mischgebiet (§ 6 BauNVO), Sondergebiet Gartenbau (§ 11 BauNVO), Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB): Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO), Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO), Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO), Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 1 BauGB und § 22 BauNVO): offene Bauweise, offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig, geschlossene Bauweise innerhalb der überbauten Grundstücksflächen (einseitlich Hausgruppen), offene Bauweise ohne Längsbeschränkung, jedoch innerhalb der überbauten Grundstücksflächen geschlossen, offene Bauweise, jedoch ohne Längsbeschränkung

Überbaute und nicht überbaute Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO): Bauzone, überbaute Grundstücksfläche, nicht überbaute Grundstücksfläche

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB): überbaute Stellplätze (Carports), Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB): Gemeinbedarfliche Kindergärten

Verkehrsmittel (§ 9 (1) 11 BauGB): Gehweg, Fahrbahn, Fuß- und Radwege, Fussweg, Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Tempo-30-Zone, Parkierungsflächen, besondere Parkierungsflächen, Bushaltestelle

private Verkehrsflächen: private Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB): Grünflächen, private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB): öffentliche Grünfläche, z.T. als Bestandteil der Verkehrsflächen, Parkanlage (Anordnung von Tiergärten möglich), Spielplatz für Kinder bis 10 Jahren

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB): Fläche für Versorgungseinrichtungen, Standort für Versorgungseinrichtung

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB): Regenrückhaltebecken, Pumpwerk

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB): mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Anlagen zu belastende Flächen, Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit, Leitungsrecht für die Elektrizitätsversorgung

Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB): Lärmschutzwand, Lärmschutzwand, Altlastenverdächtige Fläche (vgl. Textteil)

Flächen für das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB): Pflanzgebiet für großkronige Laubbäume, Pflanzgebiet für mittelkronige Laubbäume, Pflanzgebiet für klein-kronige Laubbäume, Pflanzgebiet für geschnitene Hecken, Pflanzgebiet für freiwachsende Hecken, Pflanzgebiet für freiwachsende Hecken mit Baumanneil

### Zeichenklärung

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB): Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO), Mischgebiet (§ 6 BauNVO), Sondergebiet Gartenbau (§ 11 BauNVO), Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB): Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO), Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO), Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO), Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 1 BauGB und § 22 BauNVO): offene Bauweise, offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig, geschlossene Bauweise innerhalb der überbauten Grundstücksflächen (einseitlich Hausgruppen), offene Bauweise ohne Längsbeschränkung, jedoch innerhalb der überbauten Grundstücksflächen geschlossen, offene Bauweise, jedoch ohne Längsbeschränkung

Überbaute und nicht überbaute Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO): Bauzone, überbaute Grundstücksfläche, nicht überbaute Grundstücksfläche

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB): überbaute Stellplätze (Carports), Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB): Gemeinbedarfliche Kindergärten

Verkehrsmittel (§ 9 (1) 11 BauGB): Gehweg, Fahrbahn, Fuß- und Radwege, Fussweg, Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Tempo-30-Zone, Parkierungsflächen, besondere Parkierungsflächen, Bushaltestelle

private Verkehrsflächen: private Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB): Grünflächen, private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB): öffentliche Grünfläche, z.T. als Bestandteil der Verkehrsflächen, Parkanlage (Anordnung von Tiergärten möglich), Spielplatz für Kinder bis 10 Jahren

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB): Fläche für Versorgungseinrichtungen, Standort für Versorgungseinrichtung

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB): Regenrückhaltebecken, Pumpwerk

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB): mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Anlagen zu belastende Flächen, Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit, Leitungsrecht für die Elektrizitätsversorgung

Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB): Lärmschutzwand, Lärmschutzwand, Altlastenverdächtige Fläche (vgl. Textteil)

Flächen für das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB): Pflanzgebiet für großkronige Laubbäume, Pflanzgebiet für mittelkronige Laubbäume, Pflanzgebiet für klein-kronige Laubbäume, Pflanzgebiet für geschnitene Hecken, Pflanzgebiet für freiwachsende Hecken, Pflanzgebiet für freiwachsende Hecken mit Baumanneil

### Nachrichte Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB):

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen: Abgrenzung des Bebauungsplanes, Festrichtung der Hauptflücht zwingend, Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

1-19: Baugeteilung im Plangebiet

Bestandteile des Bebauungsplanes sind: die Planzeichnung (Plan) und die textlichen Festsetzungen (Textteil)

Rechtsgrundlagen:

- Baugeteilung (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 125) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichnungverordnung Baden-Württemberg (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1985 (BGBl. I S. 17), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 25.04.2007 (BGBl. Nr. 9, S. 252), in Kraft getreten am 16.08.2007.
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (BGBl. S. 582, ber. S. 688) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.10.2008 (BGBl. S. 343) m. W. v. 26.12.2008.

Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Wohngebiet Nord-West“

- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB -

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB): Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen. am 17.03.2009

Öffentliche Auslegung (§ 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB): Der Bebauungsplan-Entwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. am 19.05.2009

Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde öffentlich bekannt gemacht. am 22.05.2009

Die Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben. vom 22.05.2009

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.06.2009 bis 02.07.2009

Die festgestellten vorgeschriebenen Anordnungen und die Überlagerungen der Träger öffentlicher Belange wurden als Satzung beschlossen. am 21.07.2009

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange, die Anordnungen vorgeschrieben haben, mitgeteilt mit Schreiben. vom 24.07.2009

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen. am 21.07.2009

Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GemO): Öffentlich, Bürgermeister, (H. Baust) Bürgermeister, (E. Meisner) Baumeister

Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GemO): Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht. am 24.07.2009

Der Inhalt der Bebauungsplan- und der örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

Verfahren zur Teiländerung des Bereiches "Sondergebiet Einzelhandel" und des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes

Aufstellungsverfahren gem. § 13a (2) BauGB - Beschleunigtes Verfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB): Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. am 25.01.2011

Öffentliche Auslegung (§ 13a (2) BauGB): Der Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. am 22.02.2011

Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde öffentlich bekannt gemacht. am 25.02.2011

Die Berücksichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben. am 25.02.2011

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.03.2011 bis 07.04.2011

Die festgestellten vorgeschriebenen Anordnungen und die Überlagerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden als Satzung beschlossen. am 12.04.2011

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anordnungen vorgeschrieben haben, mitgeteilt mit Schreiben. vom 12.04.2011

Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen. am 12.04.2011

Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GemO): Öffentlich, Bürgermeister, (H. Baust) Bürgermeister, (E. Meisner) Baumeister

Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GemO): Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht. am 13.05.2011

Der Inhalt der Bebauungsplan- und der örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

### Gebäudetypen

A: Zeit der Vollgeschosse max. Z=1

B: Zeit der Vollgeschosse max. Z=1

C: Zeit der Vollgeschosse max. Z=2

D: Zeit der Vollgeschosse max. Z=1

E: Zeit der Vollgeschosse max. Z=2

F: Zeit der Vollgeschosse max. Z=1

### Bebauungsplan "Wohngebiet Nord-West" 3. Änderung

Planungsstand 15.05.2009

und

Teiländerung des Bereiches "Sondergebiet Einzelhandel" und des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes

Planungsstand 09.02.2011

M 1:1000