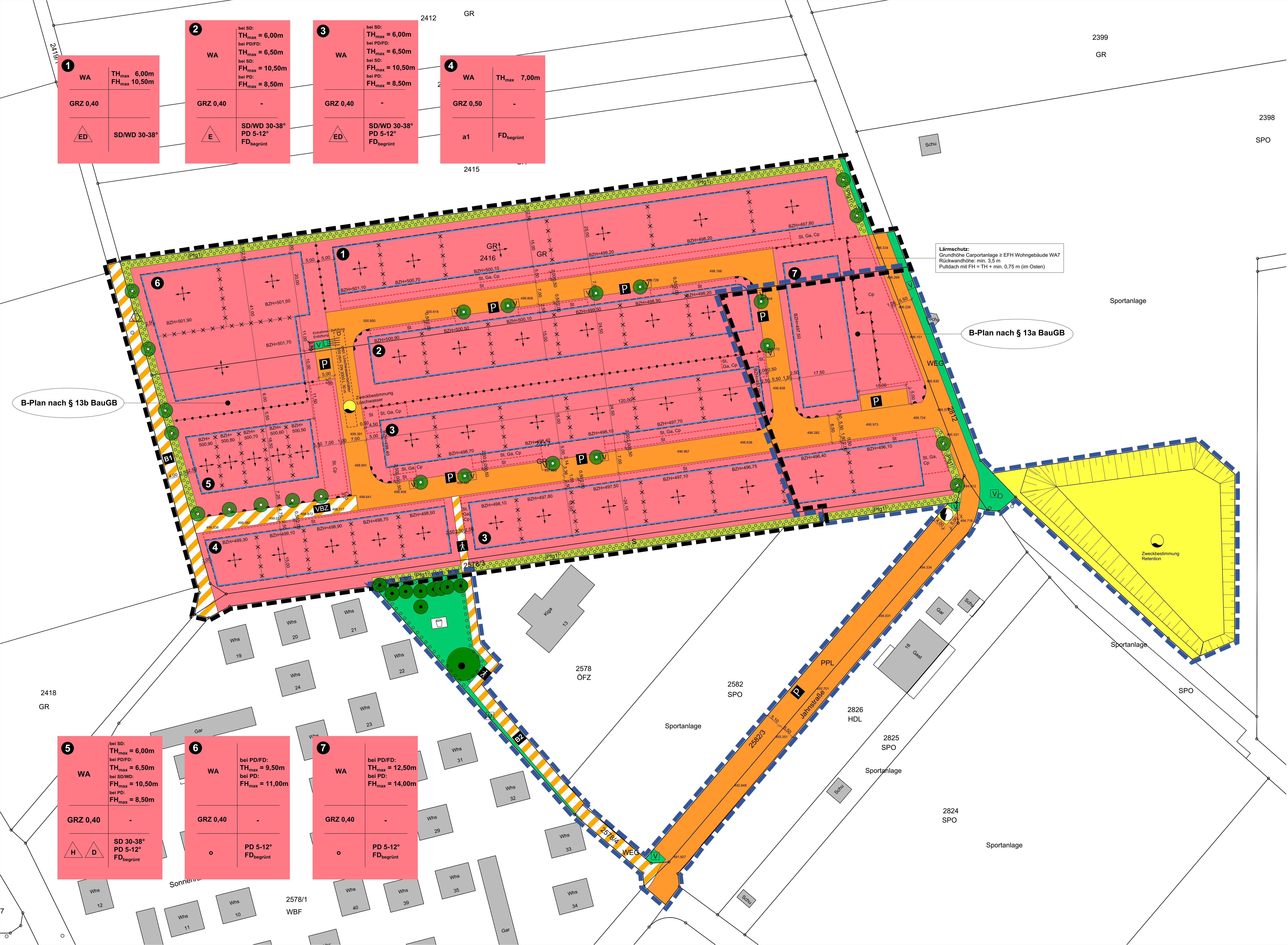




Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
BZH Bezugshöhe in m ü.NHN
THmax Maximale Traufhöhe der baul. Anlage in Metern
FHmax Maximale Firsthöhe der baul. Anlage in Metern

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
offene Bauweise, jedoch nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
offene Bauweise, jedoch nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): vgl. textl. Festsetzung

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

Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche: Parkierungsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beschränkt Öffentlicher Weg: Öffentlicher Feld-, Fuß- und Radweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beschränkt Öffentlicher Weg: Zufahrt Mitarbeitende Kindergarten; Fuß- und Radweg

5. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsgrün

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB)

Einzelepflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
Einzelepflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
Pflanzgebotszuordnung vgl. textliche Festsetzungen

8. Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), Carports (Cp), offene Stellplätze (St) und Tiefgaragen inkl. Zufahrten (Tg)

9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung s. Planeintrag
Zweckbestimmung Elektrizität

10. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) B-Plan nach § 13b BauGB
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) B-Plan nach § 13a BauGB
Richtung des Hauptbaukörpers
Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier: Lärmschutz (geschlossene Carportrückwand)
Spielplatz

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

SD, WD, PD, FD
Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach begrünt (PD), Flachdach begrünt (FD)

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (FHmax, THmax)
5	6	3 Grundflächenzahl (GRZ)
		4 -
		5 Bauweise
		6 Dachform / Dachneigung

Nachrichtliche Hinweise

496.71 Höhenpunkte (Meter über NN) nachrichtl. Übernahme aus Bestandsplan Konsite, Jettingen, Stand 18.01.2022
496.838 Straßenhöhen (Meter über NN) nachrichtl. Übernahme aus Erschließungsplan Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg, Stand 11.04.2022
nachrichtlicher Hinweis auf mögliche Grundstücksgrenzen

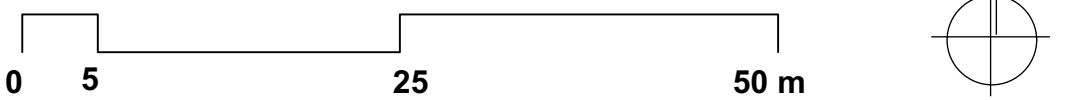


Stadt Wildberg

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Sonnenrain' Kombiniertes Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB

Erneuter Entwurf, Stand 30.03.2023

Originalmaßstab 1:500



Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel I Buff
Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 -38 / -39
sippel@sippelbuff.de