

2412 GR

2399 GR

2413 GR

2414 GR

2415 GR

2398 SPO

2418 GR

2578 OFZ

2582 SPO

2826 HDL

2825 SPO

2824 SPO

1

WA	TH _{max} 6,00m FH _{max} 10,50m
GRZ 0,40	-
ED	SD/WD 30-38°

2

WA	bei SD/WD/ZD: TH _{max} = 6,00m bei PD/FD: TH _{max} = 6,50m FH _{max} = 10,50m bei PD: FH _{max} = 8,50m
GRZ 0,40	-
ED	SD 30-38° WD 10-38° ZD 10-25° PD _{begrünt} 5-12° FD _{begrünt}

3

WA	TH _{max} 7,00m
GRZ 0,50	-
a1	FD _{begrünt}

4

WA	bei SD: TH _{max} = 6,00m bei PD/FD: TH _{max} = 6,50m bei SD: FH _{max} = 10,50m bei PD: FH _{max} = 8,50m
GRZ 0,50	-
H D	SD 30-38° PD _{begrünt} 5-12° FD _{begrünt}

5

WA	bei PD/FD: TH _{max} = 10,50m bei PD: FH _{max} = 12,00m
GRZ 0,40	-
o	PD _{begrünt} 5-12° FD _{begrünt}

6

WA	bei PD/FD: TH _{max} = 13,50m bei PD: FH _{max} = 15,00m
GRZ 0,40	-
o	PD _{begrünt} 5-12° FD _{begrünt}

Lärmschutz:
Grundhöhe Carportanlage ≥ EFH Wohngebäude WA7
Rückwandhöhe: min. 3,5 m
Pultdach mit FH = TH + min. 0,75 m (im Osten)

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 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)

Einzelpflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen

Einzelpflanzbindung (§ 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)

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, ZD Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD)
PD, FD 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 Ingenieurechnik, Rottenburg, Stand 11.04.2022

nachrichtlicher Hinweis auf mögliche Grundstücksgrenzen

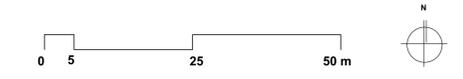


Stadt Wildberg

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Sonnenrain'

Entwurf, Stand 21.12.2023

Originalmaßstab 1:500



Netzwerk für Planung und Kommunikation

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

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