

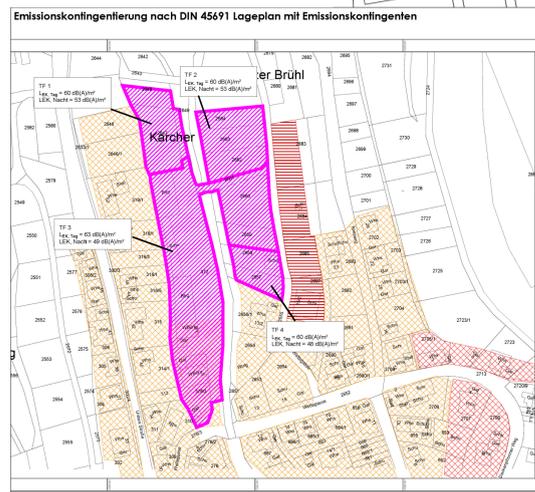
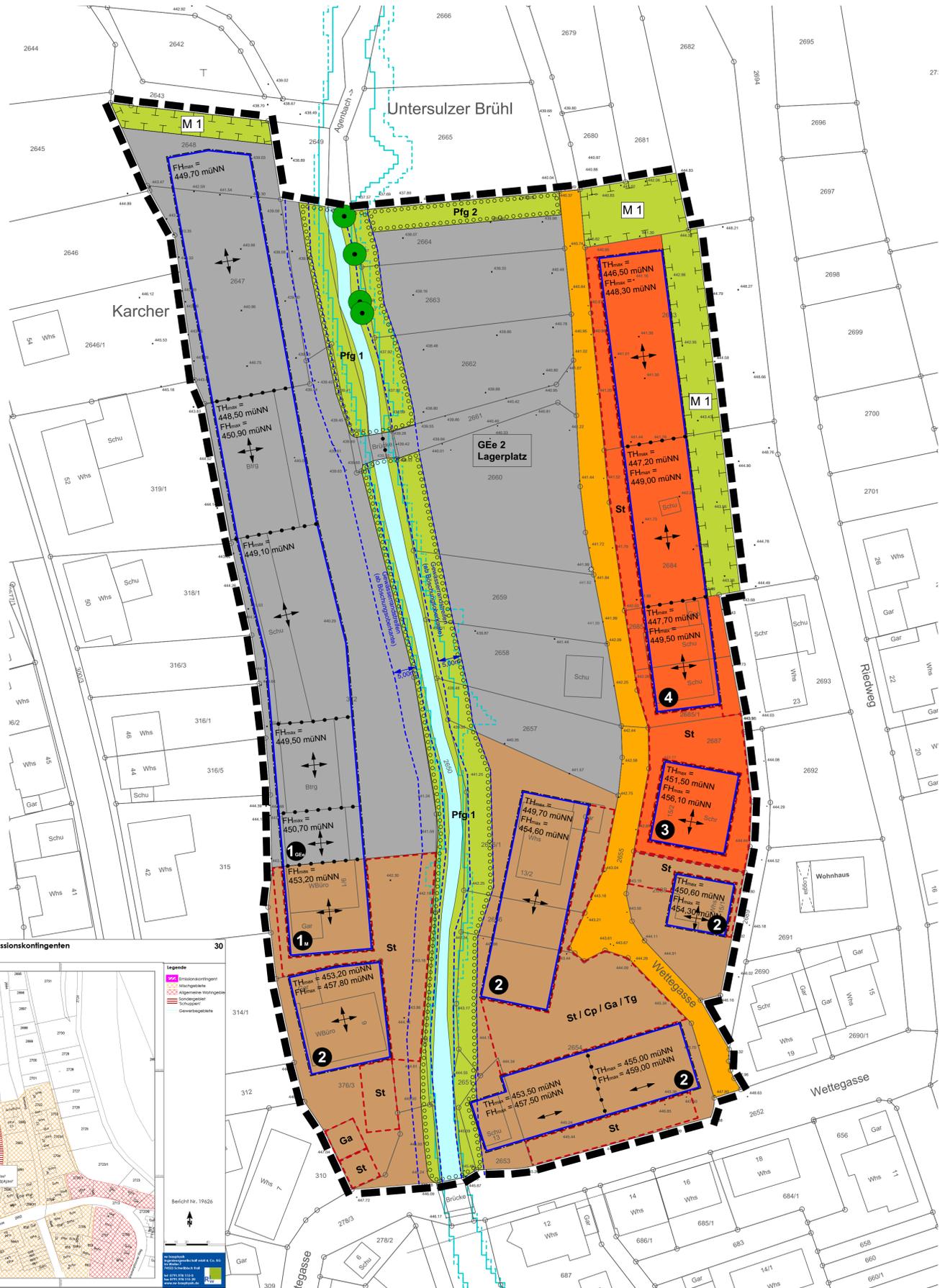
1	GEe 1	siehe Planeinschrieb
	GRZ 0,6	-
	a1	SD 10°-20° FD _{begrünt}

1	MI	siehe Planeinschrieb
	GRZ 0,6	-
	a1	FD _{begrünt}

2	MI	siehe Planeinschrieb
	GRZ 0,6	-
	o	SD 25°- 45°

3	SO	siehe Planeinschrieb
	GRZ 0,6	-
	o	SD 25°- 45°

4	SO	siehe Planeinschrieb
	GRZ 0,6	-
	a2	SD 15°- 25°



Planzeichenerklärung

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

- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
- SO** Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung landwirtschaftliche Schuppenanlage (§ 11 BauNVO)

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

- GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 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)
- o** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- a1 / a2** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) vgl. textliche Festsetzungen

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

- Öffentliche Verkehrsfläche**

5. Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

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

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Private und Öffentliche Grünflächen**

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

- M 1** Maßnahme (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- Einzelpflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Pfg** Flächiges Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textliche Festsetzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- ↔** Ausrichtung des Hauptbaukörpers

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

- SD** Satteldach
- FD** Flachdach

Nachrichtliche Darstellung

- 100-jähriges Hochwasser - HQ 100** (Quelle LUBW 2022)
- Extremhochwasser - HQ extrem** (Quelle LUBW 2022)

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung
5	6	3 Grundflächenzahl
		4 -
		5 Bauweise
		6 Dachform

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____
Frühz. Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Beschlüsse am _____ durchgeführt vom _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____ bis _____
Frühz. Beteiligung Behörden (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am _____ durchgeführt vom _____		bis _____
Öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am _____ durchgeführt vom _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____ bis _____
Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am _____ durchgeführt vom _____		bis _____
Beschluss über Anregungen	am _____		
Satzungsbeschluss	am _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____

Ausfertigung der Satzung

Wildberg, den _____

Ulrich Bürger, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am _____

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:
rechtsverbindlich am _____

Aktenplanzeichen

Originalmaßstab M 1:500



Stadt Wildberg

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Untersulzer Brühl"

Vorentwurf
Stand 15.12.2022

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
e-mail: sippel@sippelbuff.de
www.sippel-buff-netzwerk.de