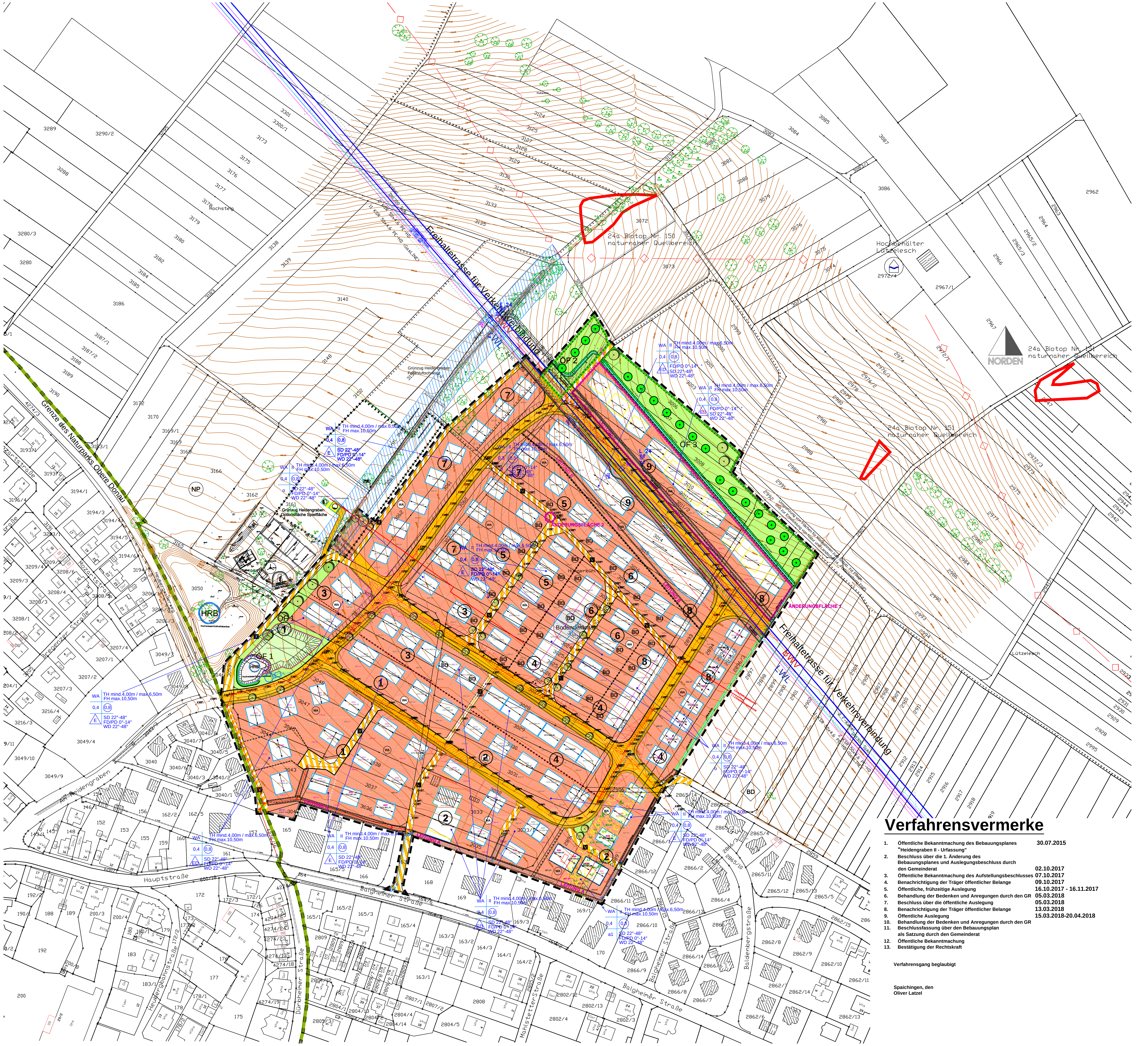
Bebauungsplan "Heidengraben II" Spaichingen

1 / 1000


Freihaltetrasse für Verkehrsverbindung
24a Biotop Nr. 151 naturnaher Quellbereich
Hochbehälter Lützelesch
NORDEN
Grenze des Naturparks Obere Donau
HRB
OF 1
OF 2
OF 3
ÄNDERUNGSFLÄCHE 1
ÄNDERUNGSFLÄCHE 2
NP
BD
Bodendenkmal
Lützelesch
Am Heidengraben
Hauptstraße
Balgheimer Straße
Bubenbergstraße
WA II TH mind.4.00m / max.6.50m FH max.10.50m
0,4 0,8
SD 22°-48° FD/PD 0°-14° WD 22°-48°

Verfahrensvermerke

1.	Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Heidengraben II - Urfassung"	30.07.2015
2.	Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	02.10.2017
3.	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	07.10.2017
4.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	09.10.2017
5.	Öffentliche, frühzeitige Auslegung	16.10.2017 - 16.11.2017
6.	Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR	05.03.2018
7.	Beschluss über die öffentliche Auslegung	05.03.2018
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	13.03.2018
9.	Öffentliche Auslegung	15.03.2018-20.04.2018
10.	Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR	
11.	Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat	
12.	Öffentliche Bekanntmachung	
13.	Bestätigung der Rechtskraft	

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den
Oliver Latzel

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

WA	II TH mind. /TH max...... Firsth. max.
0,4	0,8
o	FD/PD 0°-14° SD 22°- 48° WD 22°- 48°

Nutzungsschablone
Art der Festsetzung: WA
Vollgeschosse : II / TH. mind./TH max. / Firsth. max.
GRZ als Dezimalzahl: 0.4
GFZ als Dezimalzahl, als Höchstmaß: 0.8
Bauweise: o
Dachneigung:FD/PD 0°-14° / SD 22°- 48°/ WD 22°- 48°

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Ursprungliche Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- ↔ Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 🟧 Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- V Verkehrsberuhigter Bereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünkorridore (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 🟩 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- R Hochwasserrückhaltebecken
- ▨ Schutzgebiet für Grund - und Quellwasser

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- BWV - Leitungsrecht nutzungsbeschränkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

10. Eigene Planzeichen

- ×—×—× Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- ●●●●●● Änderungsbereich

11. Sichtfelder

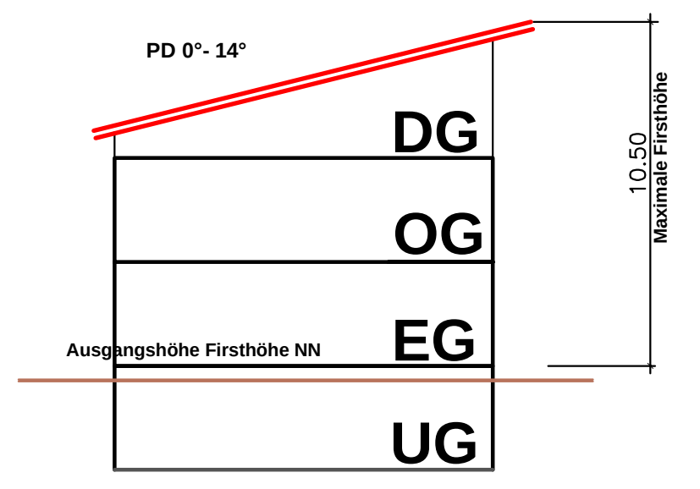
- Sichtfeld für die Anfahrsicht
- Sichtfeld für die Annäherungssicht

12. Gehölze

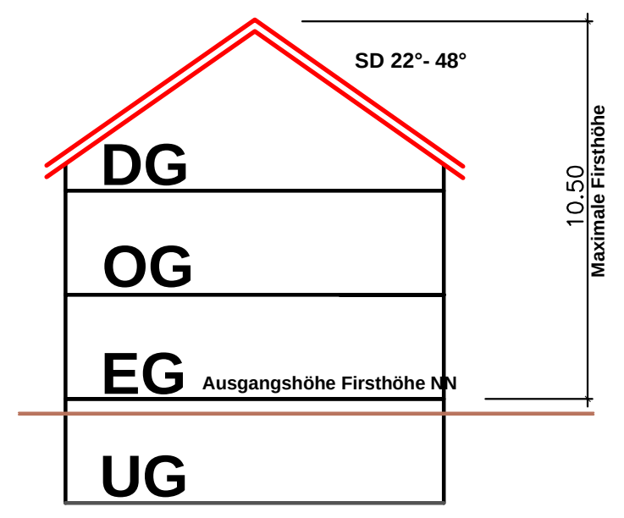
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- NP Naturpark (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- BD Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bäume entfallen

13. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

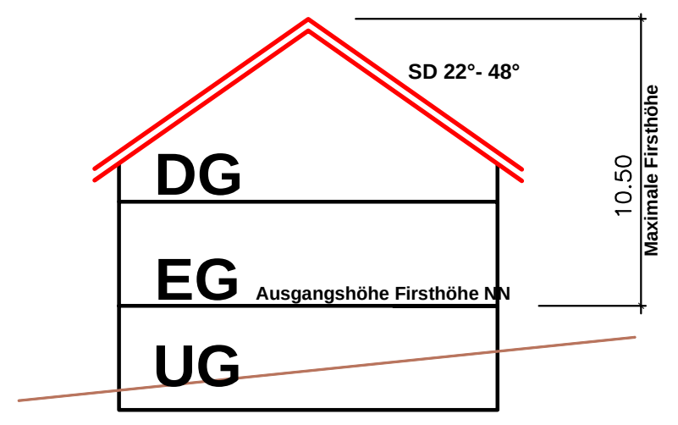
- 🟨 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- **Versorgungsfläche Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- **Überflurhydrant**
- **Leitungstrasse BWV**
- **Kabeltrasse LWL**



Systemskizze II PD



Systemskizze II SD



Systemskizze II (I+D/I+U)

Stadt Spaichingen			Stadt SPAICHINGEN
Objektbezeichnung: Bebauungsplan "Heidengraben II" - 1. Änderung			
Planinhalt: Planung - Auslegung			Maßstab: 1 / 1000
Gezeichnet: Becker/Bock	Gewerk: Hochbau		Architekt: Bauamt
Geprüft: Schmidtmann/Bock	Druckdatum: 15.02.2018		Planbez.: