

# Bebauungsplan "Heidengraben II" Spaichingen

1 / 1000



## 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)

Nutzungsschablone  
Art der Festsetzung: WA  
Vollegeschosse : 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)  
Ursprüngliche Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Hauptfahrdichtung

**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)  
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)

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)  
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)  
BWW - 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**

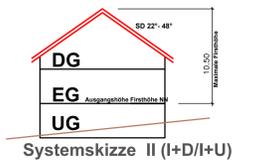
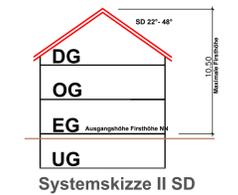
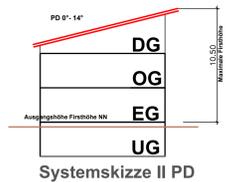
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
Änderungsbereich

**11. Sichtfelder**

Sichtfeld für die Anfahrtsicht  
Sichtfeld für die Annäherungssicht

**12. Gehölze**

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



## Verfahrensvermerke

- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat: 06.06.2011
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 06.10.2011 & 20.10.2011
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: 17.06.2011
- Bürgerbeteiligung: 11.10.2011 & 25.10.2011
- Ausgangsbekanntmachung durch den Gemeinderat: 16.12.2013
- Öffentliche Auslegung: 27.12.2013 - 27.01.2014
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange: 17.12.2014
- Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR: 29.04.2014
- Öffentliche Auslegung: 16.05.2014 - 16.06.2014
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange: 16.05.2014
- Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR: 28.07.2014
- Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat: 28.07.2014
- Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 16.03.2015
- Öffentliche Auslegung: 23.03.2015 - 30.04.2015
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange: 19.03.2015
- Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR: 27.07.2015
- Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat: 27.07.2015
- Öffentliche Bekanntmachung: 30.07.2015
- Bestätigung der Rechtskraft

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den  
Oliver Latzel

Stadt Spaichingen

Objektbezeichnung: **Bebauungsplan "Heidengraben II"**

Planmaß: Planung	Maßstab: 1 / 1000
Geszeichnet: Becker/Bock	Gewerk: Hochbau
Geprüft: Mehrtorn/Bock	Druckdatum: 16.03.2015
Achtkant: Bauamt	Planbez.: