

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
Vollgeschoss: II / TH. mind./TH max. / Firsth. max.
GRZ als Dezimalzahl: 0.4
GFZ als Dezimalzahl, als Höchstmaß: 0.8
Bauweise: o
Dachneigung: FD/ID 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)
Hauptftrichtung

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)
Einfahtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsbenutzter 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)
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)
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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

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
Leitungsstrasse BWV
Kabeltrasse LWL

Stadt Spaichingen

Bebauungsplan "Heidengraben II" - 1. Änderung

Planinhalt	Planung - Satzung	Maßstab	1 / 1000
Gezeichnet	Becker/Bock	Gewerk	Hochbau
Geprüft	Schmidmann/Bock	Druckdatum	15.02.2018
		Architekt	Bauamt
		Planbez.	

Verfahrensvermerke

- Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Heidengraben II - Urfassung" 30.07.2015
- Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes und Auslegungsbereichs durch den Gemeinderat 02.10.2017
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 07.10.2017
- Bearbeitung der Träger öffentlicher Belange 09.10.2017
- Öffentliche, frühzeitige Auslegung 16.10.2017 - 16.11.2017
- Bearbeitung der Bedenken und Anregungen durch den GR 05.03.2018
- Beschluss über die öffentliche Auslegung 05.03.2018
- Bearbeitung der Träger öffentlicher Belange 13.03.2018
- Öffentliche Auslegung 15.03.2018-20.04.2018
- Bearbeitung der Bedenken und Anregungen durch den GR 25.02.2019
- Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Sitzung durch den Gemeinderat 25.02.2019
- Öffentliche Bekanntmachung Bestätigung der Rechtskraft

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den
Christian Frank