



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)
 - WA-1 Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):
 - WH max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern (über EFH)
 - FH max. zulässige Firsthöhe (über EFH)
 - EFH max. zulässige Erdgeschosfußbodenhöhe
 - Abgrenzung der Baufelder unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend der geplanten Grundstücksbildung)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise
 - Baugrenzen
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - M öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - M = Mischverkehrsfläche
 - F öffentliche Wegeflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Pflanzgebiet: Anpflanzen von Bäumen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Retention (R)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - PGF-1 PFG-1; Pflanzgebiet "Ortsrandeingerünung"; Pflanzung gebietsheimischer Bäume und Sträucher zur landschaftsgerechten Einbindung des Siedlungsrandes.
- Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - R Regenrückhaltung
- Nachrichtliche Darstellungen
 - gepl. Grundstücksgrenzen
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
- Nutzungsschablone - Erläuterung:

| | | | |
|----------------------------------|----|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| WA 1-5 | II | Art der baul. Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ 0.4 | O | GRZ Grundflächenzahl | offene Bauweise |
| WH max. 6,50 m FH max. 8,50 m | | max. zulässige Wandhöhe (WH) max. zulässige Firsthöhe (FH) | |

VERFAHRENSVERMERKE

| Verfahrensvermerke | Datum |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|
| - Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates | 26.07.2017 |
| - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 13.09.2017 |
| - Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | 13.09.2017 |
| - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | 18.09.2017 bis 09.10.2017 |
| - Frühzeitige Behörden / TOB Beteiligung | 18.09.2017 bis 09.10.2017 |
| - GR - Billigung des Entwurfs und Offertlagebeschluss | 14.12.2017 |
| - Auslegungsbekanntmachung | 07.03.2018 |
| - öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung | 15.03.2018 bis 16.04.2018 |
| - Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat | ... |
| - Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft | ... |

Ausfertigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Höfingen, den

gez.
Michael Kollmeier, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100).
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103).

STADT HÜFINGEN
Stadtteil Mundelfingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Breiten II

-ENTWURF-

| | | |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Maßstab 1:500 i.O. | Blattformat 1189 x 59,4 cm | Stand 13.03.2018 Entwurf |
| Bearb. La / St | Projekt 1702 | |