



Zeichenerklärung

Erklärung der Nutzungsschablone

WA	0,35*	* Überschreitung durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis GRZ 0,6 zulässig.
SD, vPD		
DN: 15 - 25° DN: 35 - 45°	TH 5,8 m PH 8,0 m TH 4,5 m PH 9,0 m	
		SD = Satteldach DN = Dachneigung TH = Traufhöhe PH = Firsthöhe

Gebietsart	Grundflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	Maximale Traufhöhe Maximale Firsthöhe

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO siehe Textteil

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
E/D Einzeilhäuser / Doppelhäuser (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO)
 — Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen
 TH maximale Traufhöhe, oberster Bezugspunkt ist der Schrittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
 FH maximale Firsthöhe, oberster Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut
 EFH festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN, (Rohfußboden)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO
 SD, vPD Dachvorschrift: SD= Satteldach vPD= versetztes Pultdach
 DN = zulässige Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften
 EFH = 421,6 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe

Festsetzungen gem. BauGB
 — Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche (öffentlich) § 9 (1) 11
 Verkehrsfläche "Fußweg" (öffentlich) § 9 (1) 11

Baum-/Gehölzstandorte
 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 gepflanzter Baum, Angabe des ca.-Standorts
 Pflanzgebiet PFG 1
 Festsetzungen siehe Textteil

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
 Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (1) 7
 Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2
 Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (in beide Richtungen möglich)
 Verkehrsfläche "Verkehrsgrün" (öffentlich) § 9 (1) 11
 Grünfläche (privat) § 9 (1) 15
 Zu belastende Fläche mit Leitungsrecht, § 9 (1) 21
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Schutzflächen § 9 (1) 24 siehe Textteil Ziff. 6 mit Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmwirkungen Lärmgebietsbereich IV

Informelle Darstellungen
 - - - - - geplante Grundstücksgrenze
 □ mögliche Bebauung

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Gefertigt: Pfullingen, den 07.10.2019

Citiplan GmbH
 Stadtplanung und Projektentwicklung
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen
 Telefon +49 7121 926692
 info@citiplan.de - www.citiplan.de

GEMEINDE PLIEZHAUSEN
ORTSTEIL RÜBGARTEN
LANDKREIS REUTLINGEN

Übersichtslageplan ohne Maßstab

Satzungen: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Michelreis III" (beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB)

Verfahrensangaben

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB		
Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung		24.07.2018
- Bekanntmachung	am	03.08.2018
Beschluss des Gemeinderates über die frühz. Beteiligung		22.01.2019
- Bekanntmachung	am	25.01.2019
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom	04.02.2019 bis 05.03.2019
- Beteiligung der Bürger	vom	04.02.2019 bis 05.03.2019
Beschluss des Gemeinderates über die Abwägung der Stellungnahmen	am	23.07.2019
Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB		
Beschluss des Gemeinderates vom		23.07.2019
- Bekanntmachung	am	02.08.2019
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom	12.08.2019 bis 20.09.2019
- Beteiligung der Bürger	vom	12.08.2019 bis 20.09.2019
Satzungsbeschluss § 10 BauGB		
Beschluss des Gemeinderates		
Ortsübliche Bekanntmachung § 10 BauGB		

Ausgefertigt: Pliezhausen, den _____ Dold Bürgermeister

M 1: 500

