



# Zeichenerklärung

## Erklärung der Nutzungsschablone

|               |                      |   |             |   |
|---------------|----------------------|---|-------------|---|
| WA            | 0,35*                | * Überschreitung durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis GRZ 0,6 zulässig.<br>** Überschreitung durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis GRZ 0,7 zulässig. | Gebietstyp  | Grundflächenzahl  |
| SD            | o                    |   | Dachform    | Bauweise  |
| DN: 35° - 45° | TH 4,5 m<br>FH 9,0 m |   | Dachneigung | maximale Traufhöhe<br>maximale Firsthöhe<br>max. / min. Gebäuhöhe |

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO siehe Textteil Ziff. 1.

## Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

**O** offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB L.v.m. § 22 (2) BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

## Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

## 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  
**GH** maximale / minimale Gebäuhöhe, oberster Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches  
**EFH** festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN, (Rohfußboden)

## Baum-/Gehölzstandorte

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)  
 geplanter Baum, Angabe des ca.-Standorts  
 Baumarten siehe Textteil

## Festsetzungen gem. BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche (öffentlich) § 9 (1) 11
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" (öffentlich) § 9 (1) 11
- Verkehrsfläche "Fußweg" (öffentlich) § 9 (1) 11
- Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" (öffentlich) § 9 (1) 11
- Umgrenzung von Flächen für Garagen § 9 (1) 4 und 22
- 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
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)

## Sonstige Zeichen § 1 (4) BauNVO:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher EFH
- Fläche ohne Garagen, Stellplätze oder Carports (§ 12 (6) BauNVO)

## Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

## 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:

Pfuffingen, den 12.01.2018  
 i. A. Nadine Gettler  
 Citiplan GmbH  
 Stadtplanung und Projektentwicklung  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfuffingen  
 Telefon +49 7121 926992  
 info@citiplan.de - www.citiplan.de



# GEMEINDE PLIEZHAUSEN ORTSTEIL GNIEBEL LANDKREIS REUTLINGEN



## Satzungen: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Waldorfer Wasen III"

### Verfahrensangaben

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB</b>                       | 12.04.2016                    |
| Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung                 | am 15.04.2016                 |
| - Bekanntmachung   | 23.06.2016                    |
| Beschluss des Gemeinderates über die frühz. Beteiligung          | am 01.07.2016                 |
| - Bekanntmachung   | am 01.07.2016                 |
| - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange                    | vom 29.06.2016 bis 11.08.2016 |
| - Beteiligung der Bürger   | vom 11.07.2016 bis 11.08.2016 |
| - Bürgerinformationsveranstaltung                                | am 12.07.2016                 |
| Beschluss des Gemeinderates über die Abwägung der Stellungnahmen | am 21.02.2017                 |
| <b>Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB</b>                      | 25.07.2017                    |
| Beschluss des Gemeinderates vom                                  | am 28.07.2017                 |
| - Bekanntmachung   | am 28.07.2017                 |
| - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange                    | vom 01.08.2017 bis 07.09.2017 |
| - Beteiligung der Bürger   | vom 07.08.2017 bis 07.09.2017 |
| <b>Auslegungsbeschluss (erneut) §§ 3 und 4 BauGB</b>             | 21.11.2017                    |
| Beschluss des Gemeinderates vom                                  | am 01.12.2017                 |
| - Bekanntmachung   | am 01.12.2017                 |
| - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange                    | vom 28.11.2017 bis 11.01.2018 |
| - Beteiligung der Bürger   | vom 11.12.2017 bis 11.01.2018 |
| <b>Satzungsbeschluss § 10 BauGB</b>                              |                               |
| Beschluss des Gemeinderates                                      |                               |
| <b>Ortsübliche Bekanntmachung § 10 BauGB</b>                     |                               |

Ausgefertigt: Pliezhausen, den \_\_\_\_\_ Dokt Bürgermeister

M 1:500

