

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Entwurf und Planfertigung

bearbeitet: 11/97 WE
ergänzt:
geändert:
Projekt Nr.: B 97 57 02
BVER4734.DSF
Plandatum:
Freier Architekt VFA
+ Stadtplaner

PLANUNGSGRUPPE
WELLSTEIN
ARCHITECTEN-INGENIEURE BERATER-PLÄNER
76530 Baden-Baden Staufenberg 1 Tel. 07221 2427

Beschluß des Gemeinderates vom ...
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
einen Bebauungsplan aufzustellen
und das Verfahren hierfür einzuleiten.
Bekanntmachung erfolgte am ...
ortsüblich durch ...
*) in der Zeit vom ... bis ...
Siegel Unterschrift

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Benachrichtigung erfolgte am ...
Frist zur Stellungnahme bis ...
Siegel Unterschrift

Beteiligung der Bürger am Bebauungsplan
öffentliche Unterrichtung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Bekanntmachung erfolgte am ...
durch ...
zur Äußerung und Erörterung mit den Bürgern
*) in der Zeit am - vom ...
Ort ...
*) in der Zeit am - vom ...
Ort ...
Siegel Unterschrift

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
auf die Dauer eines Monats
in der Zeit vom ... bis ...
zur Entgegennahme von Bedenken und Anregungen.
Siegel Unterschrift

Die öffentliche Auslegung ist am ...
ortsüblich durch ...
bekanntgemacht worden.
Benachrichtigung der Behörden
und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am ...
Siegel Unterschrift

Bedenken und Anregungen
vom Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und mit Beschluß des Gemeinderates vom
entschieden.
*) Mitteilung des Ergebnisses erfolgte am ...
Siegel Unterschrift

Satzung für den Bebauungsplan
gemäß § 10 BauGB und § 73 LBO
vom Gemeinderat beschlossen.
am ...
Siegel Unterschrift

Genehmigung - Anzeigeverfahren
*) des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 u. 3 BauGB
gemäß § 11 BauGB am ...
Vermerke: ...
Siegel Unterschrift

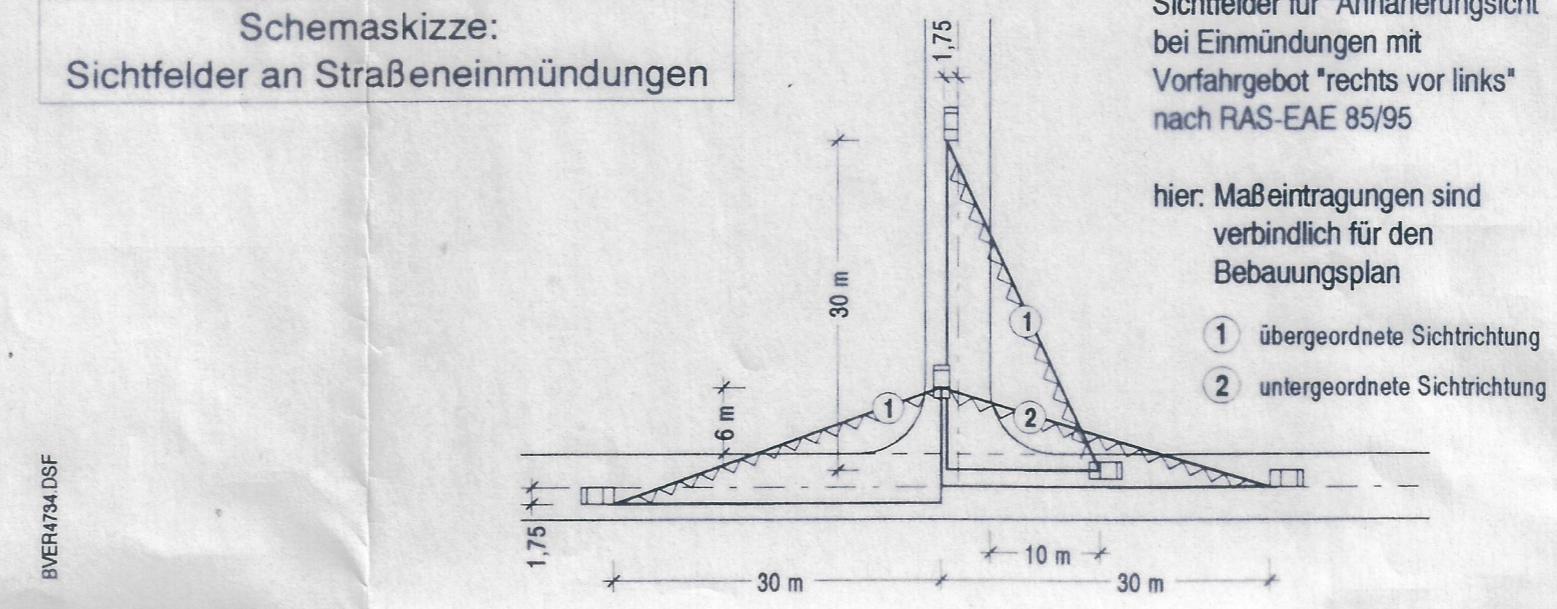
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Bekanntmachung der Genehmigung
*) des Anzeigeverfahrens
gemäß § 12 BauGB
Die Bekanntmachung ist erfolgt am ...
ortsüblich durch ...
Siegel Unterschrift

*) Nichtzutreffendes streichen

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH

Baugebiet Teilfläche		Z	Geschoß		GRZ	GFZ	Haustyp (Füllschablone)	Dach- Neigung	Höhe EG m	Höhe OG m	Höhe KS m	Traufhöhe max. / min. m	Gebäude Anzahl
WA 1	1.1	II	EG+DG		0,25	0,50	E	38-42°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	1
	1.2	II	EG+DG		0,30	0,60	E	38-42°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	4
	1.3	II	EG+DG		0,25	0,50	E	38-42°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	1
WA 2	2.1	II	EG+DG		0,35	0,70	D	45°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	3
	2.2	II	EG+DG		0,35	0,70	D	45°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	3
WA 3	3.0	II	EG+DG		0,30	0,60	E	38-42°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	3
WA 4	4.1	II	EG+DG		0,30	0,60	E	38-42°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	2
	4.2	II	EG+DG		0,25	0,50	E	38-42°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	2
WA 5	5.1	II	EG+DG		0,20	0,40	E	35°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	1
	5.2	II	EG+DG		0,25	0,50	E	35°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	2
WA 6	6.1	III	EG+OG+DG		0,25	0,75	ED	38-42°	2,75	2,75	0,90	6,40 / 6,00	2
	6.2	III	EG+OG+DG		0,25	0,75	E	38-42°	2,75	2,75	0,90	6,40 / 6,00	2
WA 7	7.0	II	EG+DG		0,30	0,60	E	38-42°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	5
	8.1	II	EG+DG		0,30	0,60	H	45°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	1
WA 8	8.2	II	EG+DG		0,35	0,70	H	45°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	2
	8.3	II	EG+DG		0,30	0,60	H	45°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	2
WA 8	8.4	II	EG+DG		0,35	0,70	H	45°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	2
	8.5	II	EG+DG		0,30	0,60	H	45°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	1
WA 9	9.0	II	EG+DG		0,30	0,60	ED	45°	2,75	0,85	0,85	3,60 / 3,10	1
	Anzahl Gebäude: 40												

Legende		Bebauungsplan "Hanfbündt-West"		BVER4734.DSF	
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB		
□	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO		
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5)	BauNVO		
-x-x-x-	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen				
- - - - -	Baugrenze	§ 23	BauNVO		
⇔	Baukörperstellung - Wohnhaus	§ 9 (1) 2	BauGB		
⇔	hier: Firstrichtung - zwingend Satteldach				
⇔	Wohnhaus mit Dachaufsicht u. WA Teilnummer				
□	Flächen für Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB		
○	hier: Garage (Firstrichtung freigestellt)				
△	Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluß	§ 9 (1) 4	BauGB		
△	anderer Flächen an die Verkehrsflächen				
△	hier: Garagenzufahrt				
⇔	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß	§ 9 (1) 11	BauGB		
⇔	anderer Flächen an die Verkehrsflächen				
⇔	hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, Zugangsverbot				
⇔	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11	BauGB		
⇔	hier: mit Pfeileintrag zur Lage				
⇔	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11	BauGB		
⇔	hier: Zweckbestimmung				
⇔	"Fahrbahn-Gehweg"				
⇔	hier: besondere Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11	BauGB		
⇔	"Verkehrsberuhigung"				
⇔	Wege: siehe Einschrieb	§ 9 (1) 11	BauGB		
⇔	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB		
⇔	hier: Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen				
⇔	Flächen die zur Herstellung des	§ 9 (1) 26	BauGB		
⇔	Straßenkörpers erforderlich sind	§ 9 (1) 17	BauGB		
⇔	und Flächen für sonstige Aufschüttungen				
⇔	hier: Böschung im Auftrag - zu Straße und Wege				
⇔	hier: Böschung im Auftrag - zu Baugebietsteilflächen				
⇔	Höhenangaben Planung / Bestand	§ 9 (2)	BauGB		
⇔	hier: Straßen - Wege - Gelände				
⇔	Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB		
⇔	hier: Straßenbegleitgrün - öffentlich				
⇔	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum	§ 9 (1) 20	BauGB		
⇔	Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft				
⇔	hier: Ökologische Ausgleichsfläche				
⇔	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	§ 9 (1) 25	BauGB		
⇔	von Bäumen und Sträuchern				
⇔	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 (1) 25	BauGB		
⇔	hier: Pflanzgebiet - Standort				
○	Bäume auf privaten Flächen				
○	Bäume auf öffentlichen Flächen				
⇔	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für	§ 9 (1) 25	BauGB		
⇔	die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern				
⇔	hier: Pflanzhaltung - Standort				
⇔	Bäume allgemein				
⇔	sonstige Darstellungen:	§ 9 (1)	BauGB		
⇔	- Entwässerungsgraben - Bestand				
⇔	- Entwässerungsgraben - Planung (Rigole)				
⇔	- Grundstücksgrenze - Vorschlag				
⇔	- Grundstücksfläche in Quadratmeter - überschlägig				
⇔	- Abstandsmaße - verbindlich				
⇔	- Längenmaße - verbindlich				
⇔	- Stellfläche Mülleimer - nach Bedarf, zeitweilig				
⇔	Aufhebung von rechtskräftigen Teilgebietsflächen,	§ 9 (1)	BauGB		
⇔	die durch den Bebauungsplan "Hanfbündt-West"				
⇔	berührt werden. (Bebauungsplan "Im Pelz")				
⇔	hier: Strecke 'A - E' (Hanfbündweg)				



FÜLLSCHABLONE
Art und Maß der baulichen Nutzung

Numerierung der Baugebietsteilfläche	Zahl der Vollgeschosse
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB
§ 4 BauNVO	§ 2 (6) LBO
	§ 34 (1) LBO

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschöß Höchstgrenze
II EG+DG	beinhaltet Erdgeschöß
	Dachausbau-Dachgeschöß
III EG+OG+DG	beinhaltet Erdgeschöß
	Obergeschöß
	Dachausbau-Dachgeschöß

Bauweise	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
§ 9 (1) 2 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB
§ 9 (22) BauNVO	§ 16 - 19 BauNVO

Dachneigung in Altgrad	als Höchstgrenze
§ 9 (4) BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB
§ 73 LBO	§ 16 - 19 BauNVO
Höchstgrenze	§ 9 (4) BauGB
Mindesthöhe	§ 74 LBO

Blatt 1.1

Gemeinde Schutterwald
Ortsteil Langhurst
Bebauungsplan
"Hanfbündt-West"

1. Bebauungsplanänderung

Straßen- u. Baulinienplan mit Grünordnung

Plandatum: - *22.11.97*

PLANUNGSGRUPPE WELLSTEIN

VORABZUG

B 97 57 02.DSF
B47FU-01.DSF