

Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB, hier: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 GHmax = 8,0m maximale Gebäudehöhe in Metern (m) über der Bezugshöhe (BH)
 GH 1max = 3,60m maximale Gebäudehöhe in Metern (m) über der Bezugshöhe (BH)
 GH 2max = 8,00m maximale Gebäudehöhe in Metern (m) über der Bezugshöhe (BH)
 BH = xxx,xx m ü NN Bezugshöhe (BH) in Metern (m) über Normal Null (NN)

Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Hauptgebäudeorientierung zwingend
 Hauptgebäudeorientierung wahlweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Gehwegflächen
 Garagen und überdachte Stellplätze
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen und Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

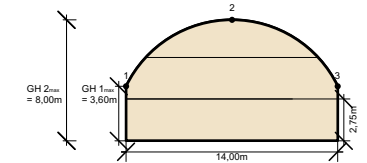
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume
 flächenhaftes Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

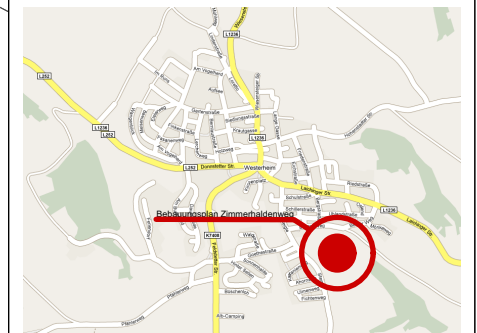
geplante Grundstücksgrenzen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 SD / PD / GD Satteldach / Pultdach / Geneigte Dächer
 DN 7° - 40° zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (in Grad)

WA		Flächen für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke)	a
0,4	SD, PD DN 7° - 40°	0,5	GD, DN 7° - 15°
GH 1max = 3,60 m GH 2max = 8,00 m (über Bezugshöhe)	—	GHmax = 8,00 m	—



1. Bauabschnitt
ca. 2,39 ha

Lage des Plangebietes:



NORD



GEMEINDE
WESTERHEIM

BEBAUUNGSPLAN
ZIMMERHALDENWEG

ZEICHNERISCHER TEIL
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1:1.000

SATZUNG

Bauabschnitt 1

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	06.10.2009
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	22.10.2009
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	23.10.2009 bis 23.11.2009
Feststellung des Entwerfes und Auslegungsbeschluss:	22.11.2011
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	10.01.2012
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	09.01.2012 bis 10.02.2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	15.05.2012

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Westerheim, den
Bürgermeister Walz

Durch öffentliche Bekanntmachung am: 31.01.2013
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 15.05.2012



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Metzger
Frank Engelmann
Ingenieur - kommunikativer Stadtentwicklung
Heinrichstraße 25, 73071 Bad Boll
T: 07154/14718-0, F: 07154/14718-18
kommunikative Stadtentwicklung