

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 - 15 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Metern ü. Normalnull wie im Plan angegeben

3. Bauweise und Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

- Offene Bauweise (§22 Abs. 1 BauNVO)
- Einzel- und Doppelhäuser (§22 Abs.2 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen, verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Dachformen (§74 LBO): FD - Flachdach / PD - Pultdach / SD - Satteldach
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen: Fuß- und Radweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen: Parkierung

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

- Zweckbestimmung Elektrizität
- Blockheizkraftwerk und Elektrotankstelle
- Gashochdruckleitung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzgebot gem. Pflanzliste 1 (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Pflanzgebot gem. Pflanzliste 2 (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen; die Abgrenzungen stellen keine verbindlichen Grundstücksgrenzen dar
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - 'Schallschutz' (§ 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB)
- Offener Wassergraben
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) - 'Zur Fuchsklinge'
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; zugunsten der Gemeinde Weissach im Tal zur Regenwasserableitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR 2

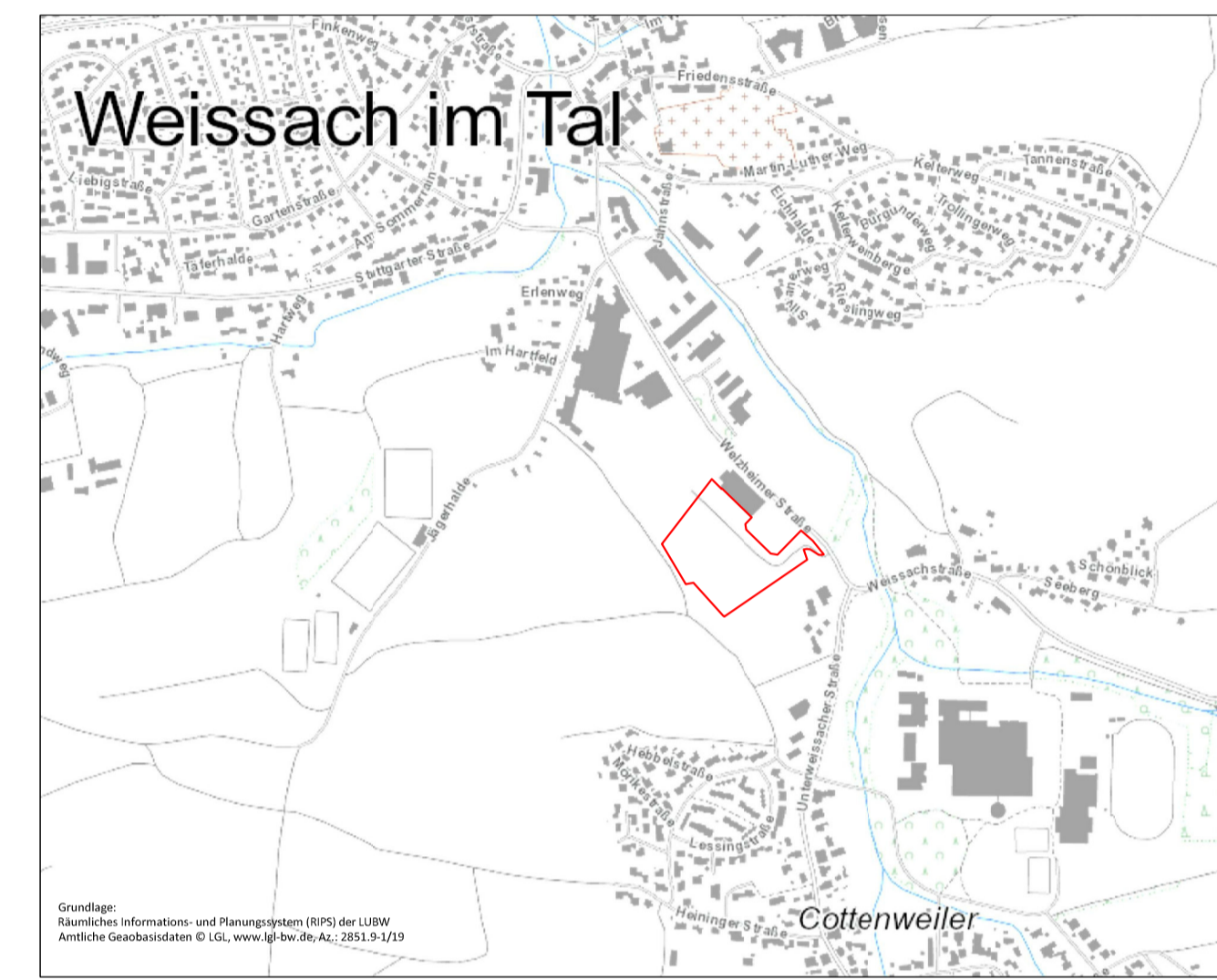
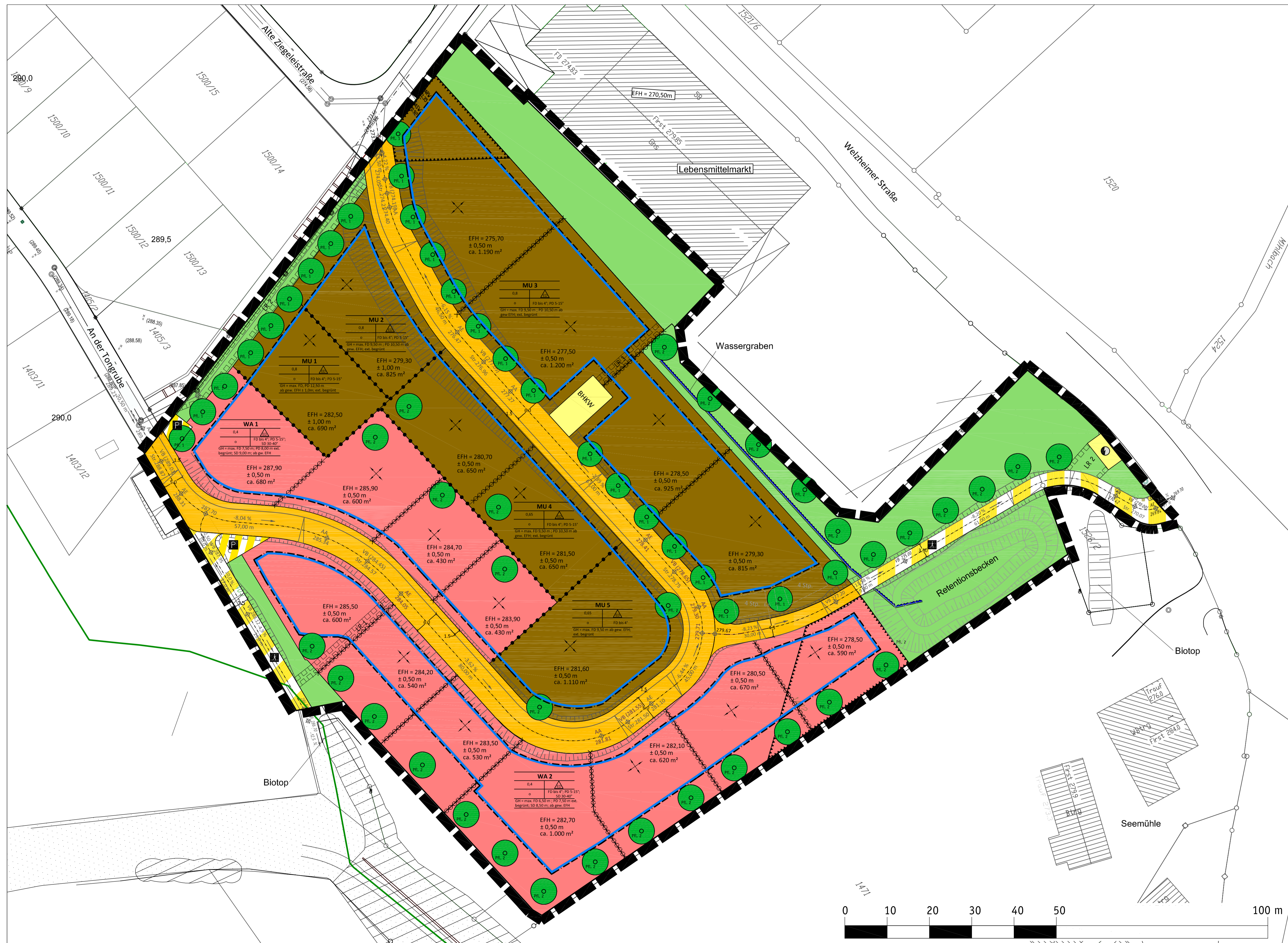
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; zugunsten der KAWAG AG & CO. KG zur Stromversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR 3

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; zugunsten der Energiegenossenschaft Weissacher Tal eG zur Stromversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	zulässige Bauweise	Dachform, inkl. Dachneigung
GRZ		
Bauweise		
Maximale Gebäudehöhe (GH) am Dachhochpunkt ab gew. EFH		



Gemeinde Weissach im Tal
OT Unterweissach

Bebauungsplan "Zur Fuchsklinge"

Maßstab: 1 : 500 / DIN A1

Bearbeiter: JR/AG

Plan-Nr: 15.017

Datum: 13.07.2017

Änderungen:	
21.09.2017	
08.02.2018	
17.05.2018	

roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung

Königsberger Straße 4 • 71522 Backnang
Tel. 07141 - 961 9100 • Fax 07141 - 961 9144
info@roosplan.de • www.roosplan.de