



WA 1	0,4	WA 2	0,4
GH=9,0m	o	TH=5,80m	o
FD		FH=8,50m	o
		SD 30-40°	

Zeichenerklärung

1. Nutzungsschablone

Baugebietsart	
max. Traufhöhe	Grundflächenzahl
max. Firsthöhe/ max. Gebäudehöhe	Bauweise
Dachform	

2. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 21a BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- TH=xxm Obergrenze der Traufhöhe bei Satteldach (§16 Abs. 3 BauNVO)
- FH=xxm Obergrenze der Firsthöhe bei Satteldach (§16 Abs. 3 BauNVO)
- GH=xxm Obergrenze der Gebäudehöhe bei Flachdach (§16 Abs. 3 BauNVO)

4. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO

- o Offene Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)
- SD 30-40° Satteldach (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) mit Dachneigung
- FD 0-5° Flachdach (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) mit Dachneigung

5. Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Baugrenze

6. Öffentliche Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen

gem. § 9 Abs.12 BauGB

Versorgungsfläche hier: Umspannwerk

8. Wasserrflächen

gem. § 9 Abs.16 BauGB

- Echaz
- Fläche für die Wasserwirtschaft
U: Überflutungsfläche HQ extrem
G: Gewässerrandstreifen

9. Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB

- Zu pflanzender Baum
- Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1)
- Maßnahmenfläche

11. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Planzeichen 15.3)
Ga Garagen und Carports
St Stellplatzanlagen
TG Tiefgaragen
CP Carports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Unverbindliche vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- EFH=320,00 EFH= Erdgeschossfußbodenhöhe= Bezugshöhe in m ü NN

12. Hinweise durch Planzeichen

- Leitung unterirdisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Maßkette (z. B. 10 m)
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- informelle Angabe der aktuell bekannten Gelände- und Straßenhöhen in Metern über Normal Null
- aktueller Gebäudebestand
- Flurstücksnummern gemäß dem aktuell vorliegenden Stand der Plangrundlage
- Höhenlinien gemäß topografischen Angaben IB pirker und pfeiffer vom 01.12.2015

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 (1) BauGB und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 28.04.2016
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeindebote“ der Gemeinde Wannweil am 31.05.2016
- Bürgeranhörung am 13.06.2016
- Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung vom 08.06.2016 bis 08.07.2016
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB vom 25.05.2016 bis 08.07.2016
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen durch den GR am 15.09.2016
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den GR am 13.07.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung § 3 (2) BauGB im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeindebote“ der Gemeinde Wannweil am 13.10.2017
- Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung vom 23.10.2017 bis 24.11.2017
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB vom 29.09.2017 bis 06.11.2017
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen durch den GR am 15.03.2018
- Durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen § 10 (1) BauGB am 15.03.2018
- Ausgefertigt als Rechtsnorm: Wannweil, den 16.03.2018 Rösch, Bürgermeisterin
- Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Gemeindebote“ der Gemeinde Wannweil am 23.03.2018
- Die Verfahrensvermerke sind insgesamt bestätigt:
Wannweil, den 28.03.2018 Rösch – Bürgermeisterin
- Ausfertigung:
Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Vorschriften „Echazufer“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil in der Fassung vom 26.02.2018 und der Textteil in der Fassung vom 26.02.2018 des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Wannweil vom 15.03.2018. Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 26.02.2018.
Wannweil, den 28.03.2018 Rösch – Bürgermeisterin

Gemeinde: Wannweil
Landkreis: Reutlingen
BEBAUUNGSPLAN 'ECHAZUFER' IN WANNWEIL
26.02.18 - Satzung



planungsgruppe stahlecker
feussleplatz 3 70176 stuttgart
telefon: (0711) 636 00 30 telefax: (0711) 636 00 36
mail:pg@s.de www.stahlecker-planungsgruppe.de
gartenarchitekten landschaftsarchitekten stadtplaner bda

Maßstab 1 : 500 Bearbeiter HS
Erstellungsdatum 26.02.2018 Geprüft HS
Änderungsdatum/ Index Projektnummer 1513
Plangröße 970x680 mm Plannummer 1513-8P