

Lage Plangebiet



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 3) BauGB

- Grundflächenzahl - GRZ laut Planeintrag (§ 16, 19 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen / Höhenbegrenzung als Höchstmaß in Metern (§ 16, 18 BauNVO)
Traufhöhe TH max., Gebäudehöhe GH max., laut Planeintrag
 - HB1: TH max. = 5,00m GH max. = 8,00m
 - HB2: TH max. = 5,00m GH max. = 10,50m
 - HB3: TH max. = 5,00m GH max. = 11,50m
 - HB4: TH max. = 7,50m GH max. = 13,00m
 - HB5: TH max. = 8,00m GH max. = 13,50m
 - HB6: TH max. = 4,00m GH max. = 8,50m
 - HB7: TH max. = 3,50m GH max. = 5,50m

- Höhenlage der baulichen Anlage
Geländeerhebe in Metern u. NN (s. Textteil A 2.2)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

a1 - a11 abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), s. Textteil A 3.1

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Ausrichtung der Hauptgebäudekörper

Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Garagen (Ga) und Carports (Cp)

Verkehrsräume (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche/Verkehrsbenutzter Bereich
- Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
- Zweckbestimmung Platzbereich

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses entlang des verdichteten Rückenbachs

Anpflanzen von Bäumen sowie Pflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Einzelpflanzgebiet (Bäume), s. Artenverwendungsliste Textteil B 9
- Einzelpflanzgebiet (Bäume)

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB), zugunsten der rückwärtigen Grundstückseigentümer und der Leitungsträger
- Darstellung von Lärmpegelbereichen LPB nach DIN 4109 laut Planeintrag s. Textteil A 15 und schalltechnisches Gutachten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (GRZ und Gebäudehöhe) innerhalb des Baufensters (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Ausrichtung der Hauptgebäudekörper und der Geländeerhebe (GOK)
- Dachform/Dachneigung Hauptgebäude s. Textteil C 1.1
- Bezeichnung Baufenster

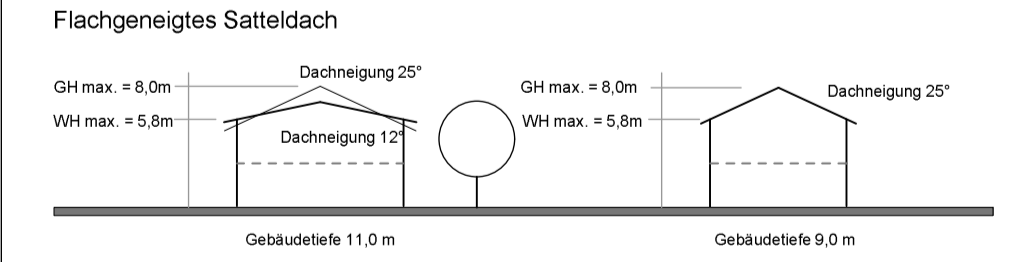
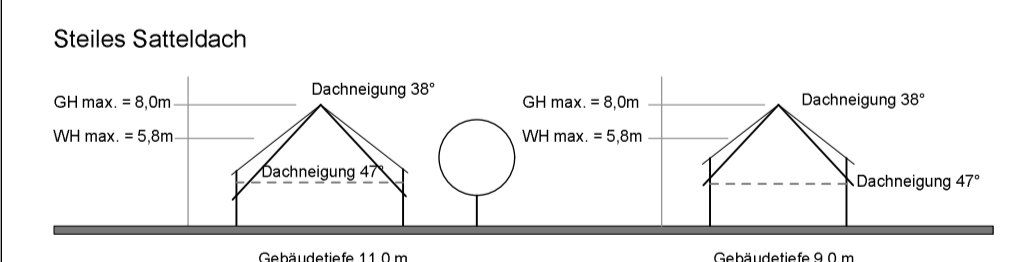
Nachrichtliche Übernahmen

- Kulturdenkmal (§ 2 Denkmalschutzgesetz DSchG) / Kulturdenkmal mit bes. Bedeutung (§ 12, 28 DSchG)
- geschützte Mauer, Kulturdenkmal "Pfarrhaus mit ummauertem Pfarrgarten" (§ 2 Denkmalschutzgesetz)
- Archäologische Denkmalflächen / Archäologische Prüfflächen
- Altlasten-Verdachtsfläche (ehem. Tankstelle), Gefährdung der Wirkungspfade nicht ausgeschlossen, s. Gutachten LRA Böblingen 01.01.2010
- Fläche des verdichteten Rückenbachs

Hinweise

- Informelle Darstellung der Bestandsgebäude
- Höhenlinien (480,0m u. NN und 485,0m u. NN)
- Höhenlinien (1,0m Höhenunterschied je Linie)

Systemansichten für HB 1 / SD 2



Datengabte

Das Planwerk ist als Grundlage für die Bauleitplanung zu verstehen. Die Daten stammen aus amtlichen Quellen. Sie sind zum Teil nur hinsichtlich Örtlichkeit und Zeitpunkt. Die Daten wurden über einen Zeitraum von ca. 15 Jahren erfasst. Eine genaue Angabe zur Aktualität der Daten ist grundsätzlich nicht möglich.

Stand der Katasterdaten vom Vermessungsamt: 21.08.2012

Die Höhenlinien stammen aus der Laserentfernung aus den Jahren 2000/2005.

Die Höhenangaben des DSchG sind in der Regel in m ü. NN.

Die Höhenangaben des DSchG sind durch die automatisierten Identifizierungsmethoden in Einzelheiten schlechter sein, in geringeren Gebieten sind die Höhenwerte ungenauer als in - zonen.

Gemeinde Hildrizhausen
2. Änderung Bebauungsplan "Ortskern"

Planverfasser
Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürgergemeinschaft Sippel / BauFF

Dipl.-Ing. Timo Buß
Freier Stadtplaner BDA SRL

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendorferstraße 106
70188 Stuttgart

fon 0711/41130-38/39
fax 0711/487469
info@bauFF-netzwerk.de
info@sippel-netzwerk.de

0m 5m 10m 15m 25m

Originalmaßstab 1:500

Stand 12.12.2013