



### Zeichenerklärung

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

z.B. Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs.4 und § 18 BauNVO) max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)

**Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

**Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Fahrbahn  
Mischverkehrsfläche (Fahr- und Fußverkehr)

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

öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot (PFG 1 + 2)

**Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten notwendig sind** (nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Überschwemmungsgefahr durch Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen (Hangwasser)

**Abgrenzungen, nachrichtliche Darstellungen, Sonstiges**

räumlicher Geltungsbereich  
bestehende Leitung (unterirdisch)  
gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse (VG)
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Trauf- (TH) & Gebäudehöhe (GH)
Bauweise (BW)	Dachform (DF) / Dachneigung (DN)

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

z.B. SD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Sattel- (SD), Zelt- (ZD), Pult- (PD), Walmdach (WD)

z.B. Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

BZH 100,0 Bezughöhe (BZH) in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Hauptgebäude- / Firstrichtung)

**Stellung baul. Anlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg  
Leitungsrecht (LR)

heimischer Laub- / Obstbaum

## BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften

"Alte Abtsgmünder Straße,  
3. Erweiterung,  
Änderung"

Vorentwurf 1.1

- Verfahrensvermerke** (im Verfahren nach § 13a BauGB)
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am \_\_\_/\_\_\_/2021
  - Offenlagebeschluss am \_\_\_/\_\_\_/2021
  - Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung am \_\_\_/\_\_\_/2021 bis \_\_\_/\_\_\_/2021
  - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom \_\_\_/\_\_\_/2021 bis \_\_\_/\_\_\_/2021
  - Satzungsbeschluss am \_\_\_/\_\_\_/2021
  - Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am \_\_\_/\_\_\_/2021

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

