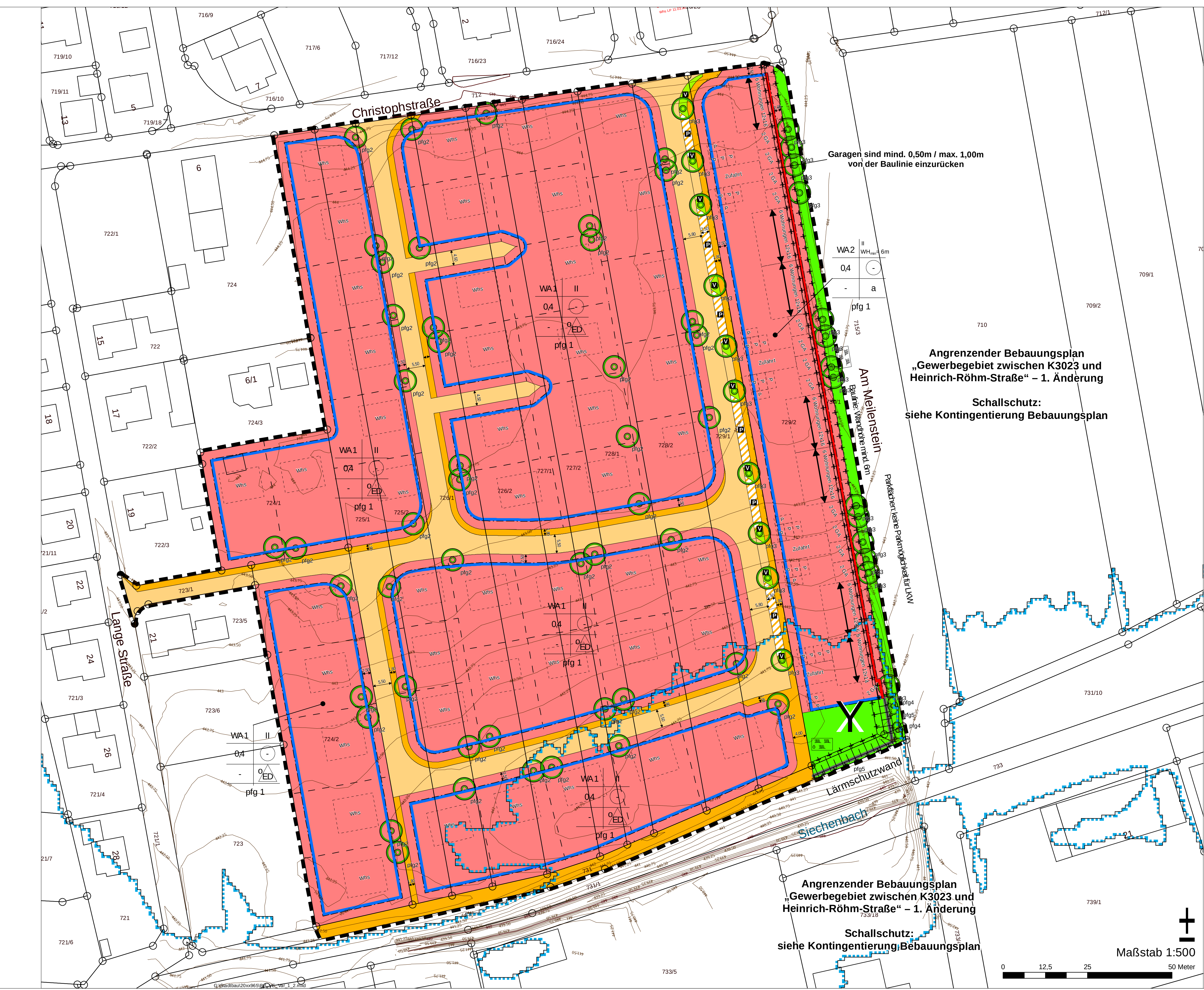




PLANZEICHEN nach PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone (Beispiel):

WA	II	WH _{min}	Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
0,4	0	0	Mindestwandhöhe
-	0	ED	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
/ Bauweise			
pfg 1	Flächenbezogenes Pflanzgebot		
II	Zahl der Vollgeschosse		
0,4	Grundflächenzahl		
WH _{min} = 6 m	Mindestmaß Wandhöhe = 6 m		

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (im Sinne der geschlossenen Bauweise (Gebäuderiegel))
- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung der baulichen Anlagen: Gebäudehaupttrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen (unverbindlich)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Aufteilung ist Richtlinie - unverbindlich

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

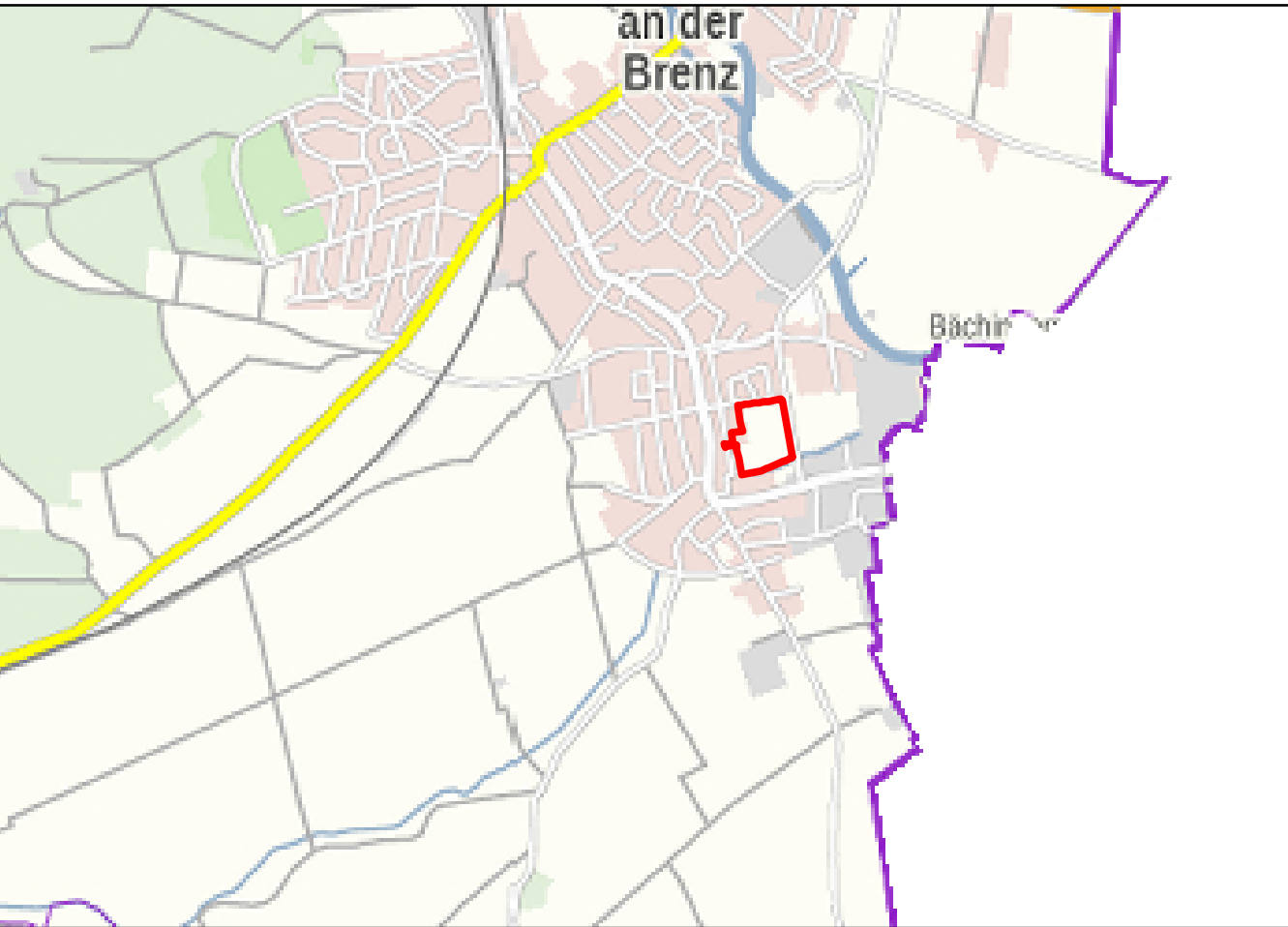
Überflutungsfläche (H_Qextrem)

13. 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 von Einzelbäumen
pfg2: auf privater Fläche / pfg3 auf öffentlicher Fläche
- Pflanzgebot von Sträuchern
- Pflanzgebot pfg5: Kletterpflanzen entlang Lärmschutzwand

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bestehende Grenzen
- Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Flurstücksnummer
- Böschung
- Höhenlinien
- Flächen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



M 1 : 25.000
Quelle: Maps4BW, LGL, www.lgl-bw.de

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
Landesbauordnung (LBO), Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020. Stand: 01.01.2021 aufgrund Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910)

Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Sontheim an der Brenz, den

Sontheim an der Brenz, den

(Kraut)
Bürgermeister

(Kraut)
Bürgermeister

Gemeinde Sontheim an der Brenz
Brenzer Straße 25, 89567 Sontheim an der Brenz



Bebauungsplan

"Weiherbraike II"

Verfahren nach § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Variante 1.2: Gebäuderiegel

Bearbeitung: TP / KS
Projektnummer: 20xx965
Maßstab M 1:500

G+H
IngenieurTeam
G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89537 Giengen an der Brenz
Tel 07322 / 90 490 00
Fax 07322 / 90 490 99
info@gh-ingenieurteam.de
www.gh-ingenieurteam.de