

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) im Bauabschnitt I (BA I)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) im Bauabschnitt II (BA II)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 TH max. Maximal zulässige Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- △ Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen, Angabe der Hauptstrichrichtung
- Fläche für Garagen und Carports (§ 12 (6) BauNVO)

Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

▽ 196,90 Obergrenze der Erdgeschosfußbodenhöhe

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SD, vSD Satteldach, versetztes Satteldach
- 30°-40° Dachneigung in Altgrad

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	Dachneigung

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentlicher Fussweg
- Öffentlicher Parkplatz
- Unbefestigter Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Pflanzbindung (PB 1) - Erhalt von Bestandsbäumen
- Pflanzgebote für Einzelbäume im öffentlichen Raum (PG 1)
- Pflanzgebote für Einzelbäume auf privaten Grundstücken (PG 2)
- Pflanzgebote für Sträucher (PG 3)
- Pflanzgebote für Weidengebüsch (PG 4)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- GR Gehecht
- FR Fahrrecht
- Flurstücksgränze im Bestand
- Vorgeschlagene Grundstücksgränze im BA I (unverbindlich)
- Vorgeschlagene Grundstücksgränze im BA II (unverbindlich)
- Entwässerungsgraben Bestand
- Entwässerungsgraben Planung
- 5.50 Maßangaben in Meter
- Grundwasserschutzgebiet
- Regenrückhaltebecken
- Umspannstation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Teil B: Textliche Festsetzungen, Teil C: Hinweise, Teil D: Begründung sind dem Textteil zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall am 29.04.2009 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 20.07.2009 bis 21.09.2009 stattgefunden, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.09.2009 bis 31.10.2009.

Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.09.2009 wurde vom Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall am 24.11.2009 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 11.04.2011 bis 13.05.2011 stattgefunden.

Bad Friedrichshall, den2011
 Peter Dolderer, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom2011 wurde vom Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall am2011 gefasst.

Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom2011 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

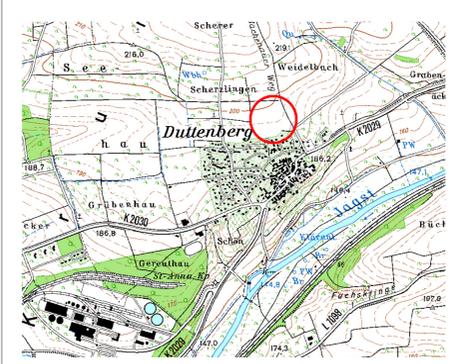
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
 Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Bad Friedrichshall, den
 Peter Dolderer, Bürgermeister

Stadt Bad Friedrichshall

Bebauungsplan "71 Sandäcker" in Duttenberg



Teil A Planzeichnung	Maßstab M 1 : 500
Vorentwurf: 04.09.2009	Nord
Entwurf: 14.03.2011	
Beschlussfassung: 14.06.2011	

Verfasser
INGENIEURBÜRO BLASER
 UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG
 DUTTENBERG 42/24
 74177 Bad Friedrichshall
 TEL: 07141 - 39 69 81-10
 FAX: 07141 - 39 69 51-15
 WWW: WWW.BLASER.DE

Auftraggeber
 Stadt Bad Friedrichshall
 Rathausplatz 1
 74177 Bad Friedrichshall