

### Planzeichenerklärung

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- BZH** Bezugshöhe in m ü.NHN
- THmax** Maximale Traufhöhe der baul. Anlage in Metern
- FHmax** Maximale Firsthöhe der baul. Anlage in Metern

#### 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche: Parkierungsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Mischverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Radweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beschränkt Öffentlicher Weg: Öffentlicher Feld-, Fuß- und Radweg sowie für Pflege Ver-/ Entsorgungsanlagen

#### 5. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

#### 6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Kinderspielfeld
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage
- Private Grünfläche

#### 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB)

- Einzelanzpflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- Einzelanzpflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- Maßnahme (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- Pflanzgebotszuordnung vgl. textliche Festsetzungen

#### 8. Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), Carports (CP), offene Stellplätze (St) und Tiefgaragen inkl. Zufahrten (TG)

#### 9. Flächen für Versorgungsanlagen

- Unterirdische Leitung zur Abführung des anfallenden Oberflächenwassers vom Gebiet Schafbuckel II in das Rückhaltebecken für das Gebiet Schafbuckel II
- Zweckbestimmung Retentionsbecken zur Rückhaltung Regenwasser aus Gebiet Schafbuckel II
- Zweckbestimmung Retentionsmulde zur Ableitung Regenwasser aus Bestandsgebiet Schafbuckel I

#### 10. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Richtung des Hauptbaukörpers / Hauptfrüchtigung
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

#### Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

- Satteldach (SD), Walmdach (WD), flach geneigtes Zeltdach (ZD), Puttdach begrünt (FD), Flachdach begrünt (FD)

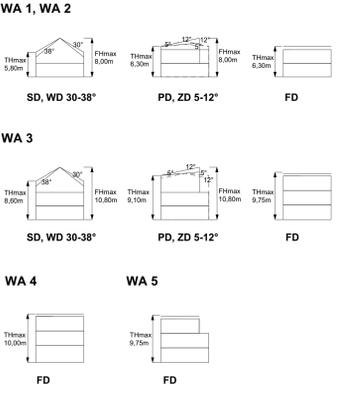
#### Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2
3	4
5	6

#### Nachrichtliche Hinweise

- Geländeoberkante in m ü.NHN nachrichtl. Übernahme aus Erschließungsplanung Willaredt Ingenieure, Stand 10.07.2016
- Biotop nach § 33 NatSchG (Grenze vor Ort eingegrenzt)
- Abgrenzung Biotop nach LUBW
- Höhenlinien (Meter über NHN)
- Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- nachrichtlicher Hinweis auf mögliche Grundstücksgrenzen

#### Systemsschnitte



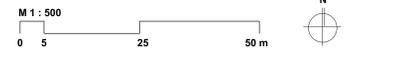
### Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	02.03.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	am	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenerlagebeschluss	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am	
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB	vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	
Nachmaliger Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich nochmaligem Offenerlagebeschluss	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am	
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB	vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am	
Satzungsbeschluss der Ortslichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	am	
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	

**Ausfertigung der Satzung**  
 Untereisesheim, den \_\_\_\_\_  
 Christian Tretow, Bürgermeister (Siegel)

**Vermerke**  
 Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:  
 rechtsverbindlich am \_\_\_\_\_

Altenplanzeichen  
 \_\_\_\_\_



**Gemeinde Untereisesheim**  
**Bebauungsplan "Schafbuckel II, 1. Änderung"**

**Planerstellung Erneuter Entwurf Stand 27.11.2023**

Netzwerk für Planung und Kommunikation Bürogemeinschaft Sippel I BuF  
 Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
 Freier Stadtplaner BDA, SRL  
 Freier Landschaftsarchitekt  
 Ostendstraße 106  
 70188 Stuttgart  
 fon (0711) 411 30 38  
 e-mail: sippel@sippelbufo.de