



4.1
WA TH_{max} = 6,20m
FH_{max} = 12,75m
GRZ 0,5
a1 SD 40-50°

3
WA TH_{max} = 6,80m
FH_{max} = 12,50m
GRZ 0,6
a2 SD 40-50°

4.2
WA TH_{max} = 6,20m
FH_{max} = 12,75m
GRZ 0,5
o SD 40-50°

5
WA TH_{max} = 5,00m
FH_{max} = 9,50m
GRZ 0,4
o SD 25-45°

2
WA TH_{max} = 5,00m
FH_{max} = 10,50m
GRZ 0,5
ED SD 40-50°

1
WA TH_{max} = 6,20m
FH_{max} = 11,10m
GRZ 0,5
o SD 40-45°

Gestaltungserklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
BZH Bezugshöhe in m ü.NN
TH_{max} Maximale Traufhöhe der baul. Anlage in Metern
FH_{max} Maximale Firsthöhe der baul. Anlage in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
a1/2 abweichende Bauweise entsprechend textlicher Festsetzung (§ 22 (4) BauNVO)
ED offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche: Parkierungsfläche

5. Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
Richtung des Hauptbaukörpers / Hauptfirstrichtung
Abgrenzung des Maßes der Nutzung

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

SD Satteldach

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

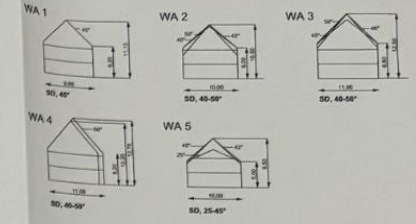
1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (FH_{max}, TH_{max})
3 Grundflächenzahl (GRZ)
4 -
5 Bauweise
6 Dachform / Dachneigung

Nachrichtliche Hinweise

D Kulturdenkmal (§9 (6) BauGB)
Geländeoberkante in m ü.NN nachrichtl. Übernahme von Vermessungsbüro A. Gerstlauer, Stand 25.05.2020
Höhenlinien (Meter über NN)
Bestandsgebäude

Systemechnitte

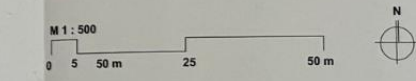


Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 30.03.2022	öffentliche Bekanntmachung	am 08.04.2022
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beschlüsse am 30.03.2022	öffentliche Bekanntmachung	am 08.04.2022
	durchgeführt vom 19.04.2022	bis 20.05.2022	
Frühzeitige Beteiligung Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Beschlüsse am 30.03.2022		
	durchgeführt vom 19.04.2022	bis 20.05.2022	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am 23.10.2023	öffentliche Bekanntmachung	am 03.11.2023
	durchgeführt vom 10.11.2023	bis 11.12.2023	
Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am 23.10.2023		
	durchgeführt vom 10.11.2023	bis 11.12.2023	
Beschluss über Anregungen	am 26.02.2024		
Satzungsbeschluss	am 26.02.2024	öffentliche Bekanntmachung	am 12.04.2024
Ausfertigung der Satzung	Untereisesheim, den 12.04.2024		
Christian Tretow, Bürgermeister			
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung			am 12.04.2024

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:
rechtsverbindlich am Aktenplanzeichen



Gemeinde Untereisesheim
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Westlich der Kirchstraße'
Stand 26.02.2024
Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürgergemeinschaft Sippel | Buff
Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt
Obendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sispebuff.de
www.sippel-buff-netzwerk.de