

## Planzeichenerklärung

### 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<sub>max</sub>** Maximale Traufhöhe der baul. Anlage in Metern  
**FH<sub>max</sub>** Maximale Firsthöhe der baul. Anlage in Metern

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

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- abweichende Bauweise entsprechend textlicher Festsetzung (§ 22 (4) BauNVO)
- 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)
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

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

SD Satteldach (SD)

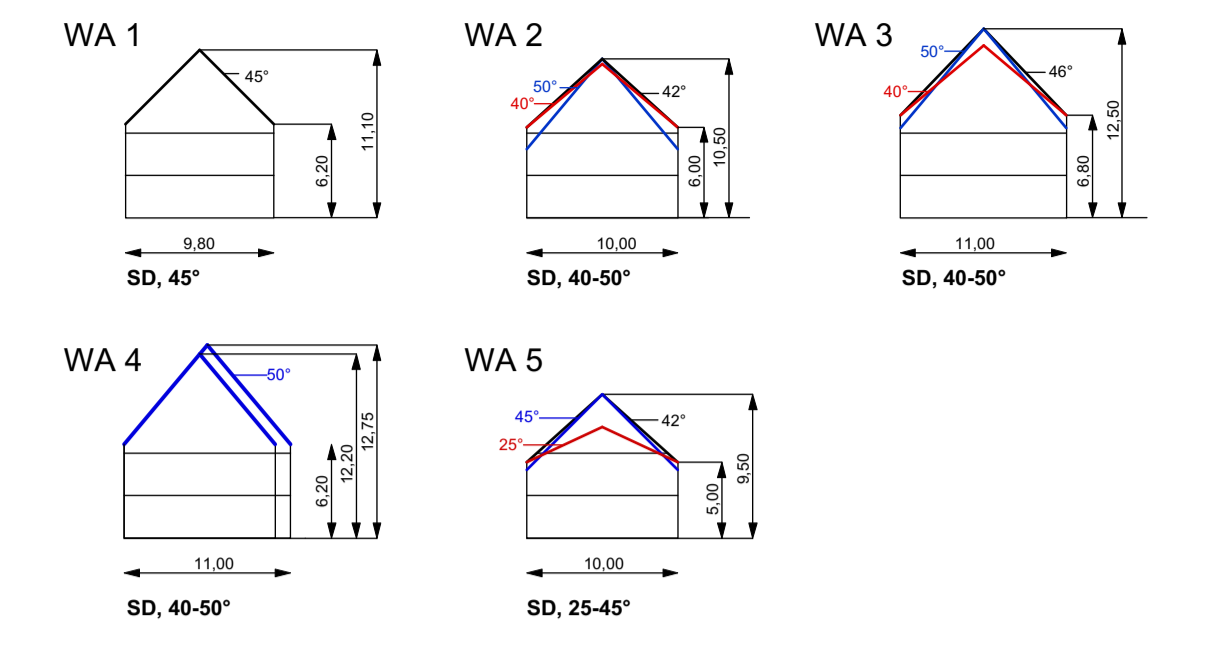
### Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 Art der baulichen Nutzung   |
| 3 | 4 | 2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (FH <sub>max</sub> , TH <sub>max</sub> ) |
| 5 | 6 | 3 Grundflächenzahl (GRZ)  |
|   |   | 4 -   |
|   |   | 5 Bauweise  |
|   |   | 6 Dachform / Dachneigung  |

### Nachrichtliche Hinweise

- Geländeoberkante in m ü.NN nachrichtl. Übernahme von Vermessungsbüro A. Gerstlauer, Stand 25.05.2020
- Höhenlinien (Meter über NN)
- Bestandsgebäude

## Systemschnitte



## Verfahrensübersicht und Ausfertigung

|   |                        |                            |          |
|---|------------------------|----------------------------|----------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b>                | am _____               | öffentliche Bekanntmachung | am _____ |
| <b>Öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)</b>   | Beschlüsse am _____    | öffentliche Bekanntmachung | am _____ |
|   | durchgeführt vom _____ | bis _____                  |          |
| <b>Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)</b> | Beschlüsse am _____    |                            |          |
|   | durchgeführt vom _____ | bis _____                  |          |
| <b>Beschluss über Anregungen</b>            | am _____               |                            |          |
| <b>Satzungsbeschluss</b>                    | am _____               | öffentliche Bekanntmachung | am _____ |

### Ausfertigung der Satzung

Untereisesheim, den \_\_\_\_\_

Bernd Bordon, Bürgermeister (Siegel)

### Genehmigungsantrag am

\_\_\_\_\_

### Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am

\_\_\_\_\_

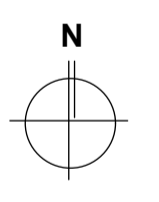
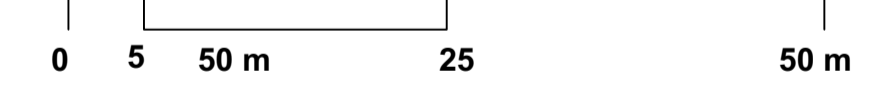
### Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am \_\_\_\_\_

Aktenplanzeichen \_\_\_\_\_

M 1 : 500



**Gemeinde Untereisesheim**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Westlich der Kirchstraße'**

**Vorentwurf**

Stand 30.03.2022

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
 Freier Stadtplaner BDA, SRL  
 Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106  
 70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38  
 e-mail: sippel@sippelbuff.de  
 www.sippel-buff-netzwerk.de