

| | |
|--|--|
| WA max. Wohneinheiten (WE) = siehe Planeinschrieb | GF min. = 70 m ² GF max. = 200 m ² |
| 0,4 | FH _{max} = 10,0 m FH _{min} = 7,0 m TH _{max} = 6,3 m |
| Bauweise = siehe Planeinschrieb | PD 5° - 15° SD 30° - 40° |

| | |
|---|-----------------------------|
| Flächenbilanz | |
| Bruttowohnbaufläche: | 17.143 m ² |
| Öffentliche Grünflächen: | 612 m ² |
| Verkehrsfläche: (inkl. Geh- und Radwege) | 3.821 m ² |
| Verkehrsgrün: | 86 m ² |
| Gesamtgröße Plangebiet: | 21.642 m² |

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|-------------------------------------|---|
| Baugebiet maximale Wohneinheiten | max./min. Geschossfläche |
| GRZ = Grundflächenzahl | max. / min. Firsthöhe max. Traufhöhe |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
- 30° - 40° Dachneigung als Mindest- und Höchstwert in Grad
- TH_{max} = 6,3 m Traufhöhe als Höchstwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt
- FH_{min} = 7,0 m Firsthöhe als Mindestwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt
- FH_{max} = 10,0 m Firsthöhe als Höchstwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt
- GH_{min} = 70 m² minimale Geschossfläche
- GH_{max} = 200 m² maximale Geschossfläche
- SD Satteldach als Dachform
- PD Pultdach als Dachform

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise - Einzelhäuser mit Längenbeschränkung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Firststrichung der Hauptbaukörper bei Satteldächern

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (unverbindlich)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- (Aufteilung unverbindlich)
- GR** Gehweg/Radweg (unverbindlich - teilweise eingeschränkter Winterdienst)
- V** Verkehrsgrünfläche (unverbindlich)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öGr** öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Retentionsfläche

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

- o** Pflanzgebot für Einzelbäume - siehe Textteil
- Pfg 1** Pfg 1 - siehe Textteil

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

- Bezugspfeil für die maßgebende öffentliche Verkehrsfläche für den unteren Bezugspunkt und die Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise / maximaler Wohneinheiten
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugspunkte

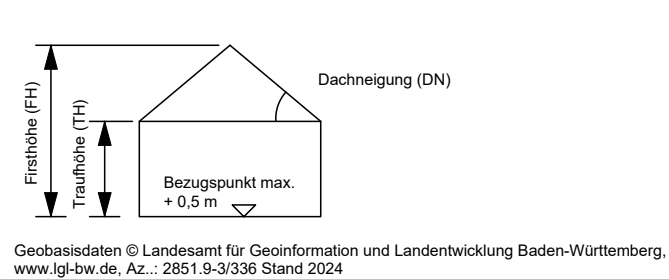
Bezeichnung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (unverbindlich)

Planstraße 1 Straßenbezeichnungen

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- Bestehende Flurstücksgrenze (Kataster)
- 326/1 Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung in Meter (Verkehrsflächen-Querschnitte)
- geplante Straßenoberkante (unverbindlich)
- Böschung geplant

Schemaschnitt



Gemeinde Walddorfhäslach
Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Brunnfeldstraße"

Entwurf - Stand 26.09.2024 geändert am 27.09.2024

| | |
|---|-------------------------------|
| VERFAHREN: § 215a / § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung | |
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | am 19.12.2019 |
| Örtliche Bekanntmachung | am 09.01.2020 |
| Informelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange TOB-Beteiligung | vom 20.03.2024 bis 23.04.2024 |
| Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens gemäß § 215a BauGB | am |
| Örtliche Bekanntmachung | am |
| Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | am |
| Örtliche Bekanntmachung | am |
| Öffentliche Auslegung | vom bis |
| Satzungsbeschluss | am |
| Inkrafttreten durch örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB | am |

Gemeinde Walddorfhäslach
Walddorfhäslach, den _____
Silke Höflinger, Bürgermeisterin