



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
- Nutzungsschablone - Erläuterung:**

WA	II bzw. III	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0.4	0.8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
-	0	Bauweise	Dachformen, Dachneigung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)**

WA Allgemeines Wohngebiet - WA
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)**

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
0.8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
II bzw. III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen (Hauptgebäude), Dachformen und Dachneigung**

Dachformen	Dachneigung	zulässige Gebäudehöhen über Bezugshöhe (BZH gem. Planentrag):
- SD: Satteldach - WD: Walmdach - ZD: Zeltdach - versetztes SD/PD	15° - 35°	Wandhöhe - WH max. 6.50 m Firsthöhe - FH max. 8.50 m
- PD: Pultdach	5° - 25°	Wandhöhe - WH max. 6.50 m Firsthöhe - FH max. 7.50 m

WH max. zulässige Wandhöhe über BZH
FH max. zulässige Firsthöhe über BZH
BZH Bezugshöhen der festgesetzten Wand- und Firsthöhen (in m ü. NN)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO)**

O offene Bauweise: Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig
Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

öffentliche Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P = öffentliche Parkplätze
- Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Sichtfelder in Einmündungsbereichen bevorrechtigter Straßen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen
- Anpflanzen / Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)**

Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen
PFG-1 Pflanzgebot 1: Ersatz Feldhecke - Anpflanzen einer 3-reihigen Hecke
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Stromversorgung (Umspannstation)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Retentionsbecken, Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

LR-1 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bräunlingen (Entwässerungsleitung)
- Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

SD, WD, ZD 15°-35° zulässige Dachformen der Hauptgebäude:
- Satteldach, Zeltdach, Walmdach 15°-35° Dachneigung
- Pultdach 5°-25° Dachneigung
- Nachrichtliche Darstellungen**

bestehende Gebäude
bestehende Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahrensdaten**
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates 30.11.2022
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) 13.12.2022
 - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie von 07.02.2024
 - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB bis 08.03.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 - Gemeinderat - Auslegungsbeschluss 06.06.2024
 - Auslegungsbescheinigung 11.06.2024
 - öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie von 11.06.2024
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) bis 11.07.2024
 - Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB) ...
 - öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ...
- Ausfertigungsvermerk**
- Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.
- Bräunlingen, den
-
- Micha Bächle, Bürgermeister
- Rechtskraftvermerk**
- In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am

STADT BRÄUNLINGEN
Stadtteil Döggingen

Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften

Hofwiesen
3. Änderung und Erweiterung

Stand: 23.05.2024 - Entwurf -

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	100 x 59,4 cm	23.05.2024 - Entwurf

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
Tel. 07424 / 9608022
E-Mail: info@r-stehle.de