

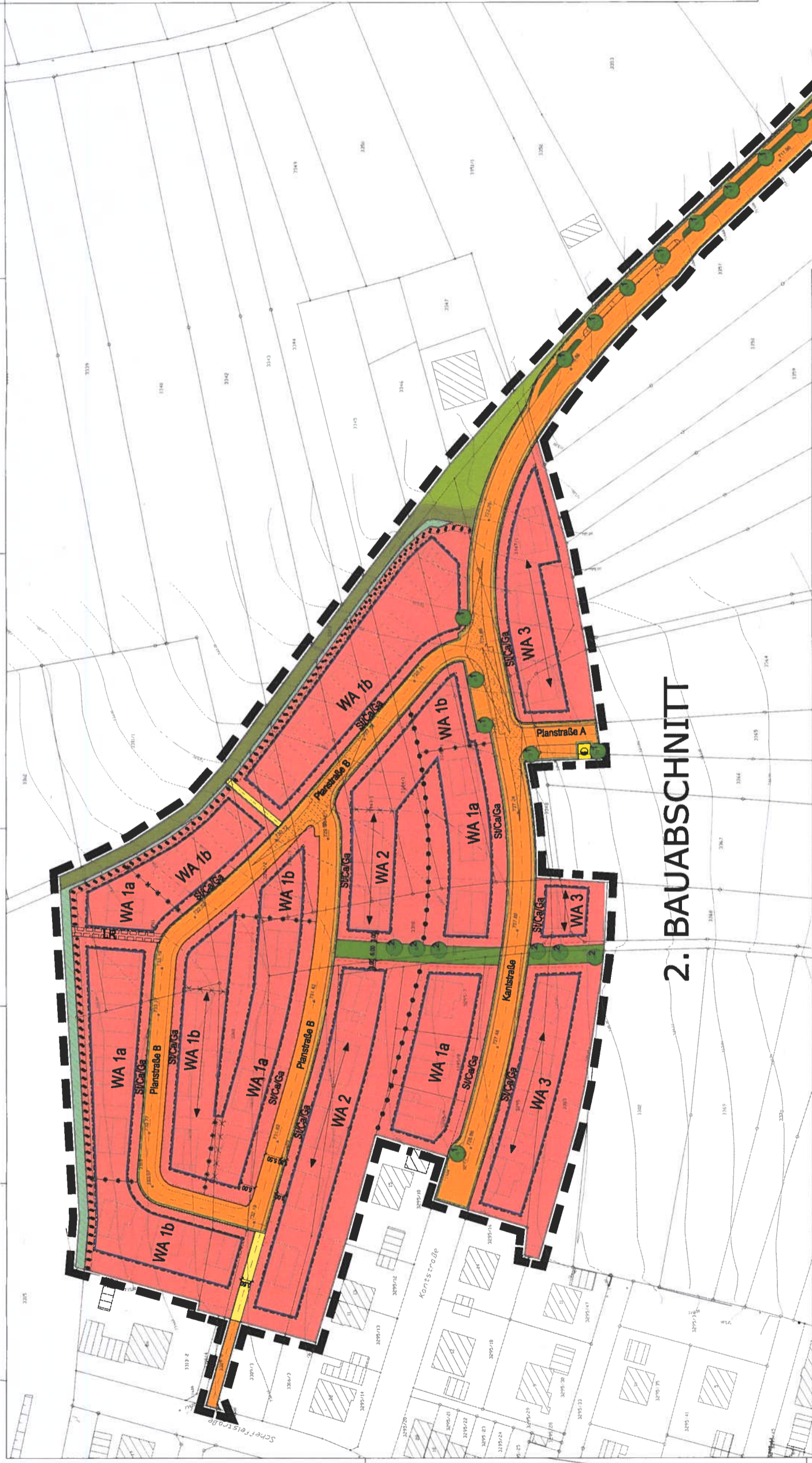
Verfahrensmerkmale

Auslastungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	12.07.2018
Stoppung § 7 (4) Satz 1 BauGB	01.08.2018 - 07.08.2018
Bearbeitung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) BauGB	21.08.2018
Verabschiedung und Aneinanderreihung des Vorentwurfs des Bebauungsplans	22.11.2018
Verabschiedung und Aneinanderreihung des Entwurfs des Bebauungsplans	04.12.2018
Örtliche Bauvorschriften	04.12.2018
Formulierung Bürger- und Bauvorschriften § 4 (1) und § 3 (1) BauGB	12.12.2018 - 23.01.2019
Verabschiedung und Aneinanderreihung des Entwurfs des Bebauungsplans	21.03.2019
Verabschiedung und Aneinanderreihung des Vorentwurfs des Bebauungsplans	16.04.2019
Örtliche Bauvorschriften	23.04.2019 - 31.05.2019
Örtliche Bauvorschriften	25.07.2019

Ausfertigung
 Der technische und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen können mit dem Satzungsbeschluss vom 25.07.2019 durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB verbindlich festgelegt und durch den Gemeinderat bestätigt werden.
 Braunlingen, den 18.08.2019

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 2017 (BGBl. I S. 2494)
 BaunovVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2716)
 Planungsrecht (PlanR) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 53) des zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juli 2017 (BGBl. I S. 1027) geänderten vom 18. Dezember 1999 erlassenen Gesetzes über die Rechtsverhältnisse des Landes Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7 S. 35) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 12313)

2. BAUABSCHNITT



Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

0,4 Grundflächennutzungsgrad (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II Zeit der Vollgeschosses (§ 20 BauNVO)

GH maximale Geschosshöhe (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

△ nur Ersatzhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Hauptfluchtlinien (§ 24 BauNVO)

Abgrenzung untereinander Hauptfluchtlinien

Abgrenzung untereinander Bauweisen und Anzahl einzelner Wohnheiten je Gebäude

Abgrenzung untereinander Baugruppen

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landesverkehrslicher Weg

Fußweg

5. Festsetzungen zur Grünordnung

Örtliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für die Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Verdichtungsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Hier Fläche für Regenwasserentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen

1: Pflanzgut 1

2: Pflanzgut 2

Pflanzgut für Bepflanzungen von Straßen, Heiden und Wäldern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

6. Sonstige Festsetzungen

Gewiss (schwarz) des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SICa/Ga Umgrenzung von Flächen für Sitzplätze (SI), Carports (Ca), Garagen (Ga) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

LR Leitzonenrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verordnung über Flächen für Sitzplätze (SI), Carports (Ca), Garagen (Ga) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

7. Allgemeine Zeichnungen

Höhenlinien bestehendes Gelände

Strassenplanung

gehobene Straßenspitze

Vorgezeichnete Grundstücksgrenzen

Schüttmaße

Vorgezeichnete Gebäude

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

0° - 40° Dachneigung

Nutzungsschablonen

Flächenschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Gebäudehöhe	Zahl der Vollgeschosse	Anzahl max. Wohnheiten	Örtliche Bauvorschriften
WA 1a + 1b	GH 10,00 m + 25% DN GH 10,50 m + 25% DN	0,4	max. 2 WE	Örtliche Bauvorschriften: DN 0° - 40°
WA 2	GH 10,00 m + 25% DN GH 10,50 m + 25% DN	0,4	max. 2 WE	Örtliche Bauvorschriften: DN 0° - 40°
WA 3	GH 10,00 m + 25% DN GH 10,50 m + 25% DN	0,4	max. 2 bzw. 5 WE	Örtliche Bauvorschriften: DN 0° - 40°