



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
  - GRZ 0,4** Grundflächenzahl (Höchstmaß)
  - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhen gem. Textfestsetzungen)
  - EFH** Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)  
- wird im Verfahren nachgetragen -
  - Abgrenzung der Baulflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)
- WH** max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern
- FH** max. zulässige Firsthöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - O** Offene Bauweise
  - Baugrenzen

**Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
F+R= Fuß- und Radweg  
F/R/W = Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
P = Öffentliche Parkplätze
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
V = Verkehrsberuhigter Bereich

**Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- Pflanzangebot: Anpflanzen von Bäumen
- Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen

**Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Öffentliche Grünflächen

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- Pflanzangebot - Gehölzpflanzungen in Bereichen öffentlicher Grünflächen

**Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- Entwässerungsrinnen- und Muldenanlagen zur Retention von Niederschlagswasser in Bereichen öffentlicher Grünflächen

**Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)**

- Aufschüttungsflächen (Geländeoberkante nach Vorgabe der Entwässerungsplanung)

**Nachrichtliche Darstellungen**

- Maßangaben in Meter
- bestehende Gebäude mit Haaren und Angabe der Gebäudenutzung
- bestehende Grundstücksgrenzen

**Nutzungsschablone - Erläuterung:**

<b>WA</b>	<b>II</b>	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	O		
WH max. 6,50		GRZ Grundflächenzahl	offene Bauweise
FH max. 8,50		max. zulässige Wandhöhe (WH)	max. zulässige Firsthöhe (FH)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Verfahrensdaten	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	21.10.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	21.11.2019
- Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) zu den Zielen und Zwecken der Planung	vom 28.11.2019 bis 10.12.2019
- bekannt gemachte Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	21.11.2019
- Bekanntmachung der Offenlage	06.04.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom ... bis ...
- Öffentliche Auslegung	vom ... bis ...
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	vom ... bis ...
- Antliche Bekanntmachung - Rechtskraft	vom ... bis ...

**Ausfertigungsvermerk**  
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Emmingen-Liptingen, den \_\_\_\_\_  
Joachim Lüfter, Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk**  
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_

**GEMEINDE EMMINGEN-LIPTINGEN**  
Ortsteil Liptingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**"RECHTER BRÜHL III"**

-ENTWURF-

Maßstab (im Original) <b>1 : 500</b>	Blattformat (im Original) 119 x 75 cm	Stand 24.03.2020 Entwurf
---	--	-----------------------------

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

Projekt 1852