



### Zeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung

##### Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

##### Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)

0,30 Grundflächenzahl

FFH 508,75 Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe (ü NN) gemittelt entsprechend der Geländeneigung

**II** Zahl der Vollgeschosse  
Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß  
bei geneigtem Dach:  
Firsthöhe maximal 8,20 m  
Wandhöhe max. 4,00 m bei 1 Vollgeschoss / Dach steil geneigt  
Wandhöhe max. 6,00 m bei 2 Vollgeschossen / Dach flach geneigt  
beim Flachdach:  
Wandhöhe maximal 6,20 m

##### Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
GRZ (Grundflächenzahl)	GRZ incl. §19(4)BauNVO
Einzel-/Doppelhäuser	GD geneigtes Dach FD faches Dach

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

- offene Bauweise
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

##### Verkehrsflächen (§9(1) Nr. 11 und §9(6) BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich / Spielstraße
- öffentliche Parkfläche, unversiegelt
- Fußweg

##### Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser (§9(1) Nr. 14 BauGB)

- Rückhaltung von Niederschlagswasser Retentionsmulde
- Pufferstreifen ansteigend zum Geländewall (ca. 50 cm) als Schutz vor überschießendem Oberflächenwasser aus den angrenzenden Landwirtschaftsflächen

##### Grünflächen (§9(1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

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

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**A1 - A3** Ausgleichsflächen i.S. des §1a(3) BauGB

Streuobstwiese, artenreiche Wiese / Bach mit Ufergehölz

Pflanzgebot flächenhaftes Gehölz

Pflanzgebot flächenhaftes Gehölz auf Baugrundstücken

Baumerhalt

Einzelpflanzgebot Laubbaum

Einzelpflanzgebot Laubbaum auf Privatgrundstück Standort festgesetzt

Einzelpflanzgebot Laubbaum, je ein Baum auf Privatgrundstück, Standort frei wählbar

Bereich für Ausgleichsflächen im Umfeld zur Anlage von Streuobstwiesen

Naturdenkmal "Esche am Eppen"

##### Sonstige Planzeichen

- Flächen für Garagen außerhalb von festgesetzten Baufeldern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

##### 2. Örtliche Bauvorschriften

Stellung der Gebäude - Haupttraufrichtung wie Vorschlag im Plan oder um 90° gedreht

##### 3. Hinweise

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, lfd.Nr.

418,30 geplante Straßenhöhe

----- Höhenlinien 50 cm

Ableitung von Niederschlagswasser verrohrt



# Gemeinde Hüttisheim

## Eppenmahd

Bebauungsplan mit Grünordnung nach §30 BauGB und örtliche Festsetzungen

Gemarkung **Hüttisheim** Lageplan  
Flur **Hüttisheim** Maßstab **1 : 1000**

Aufstellungsbeschluss nach §2 (1) BauGB	11.11.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach §2 (1) BauGB	20.01.2016
Feststellungsbeschluss Vorentwurf	29.01.-04.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) BauGB	28.01.-04.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange §4 (1) BauGB	

Für den Entwurf  
Planungsunterlage entspricht § 1 Abs. 2 PlanZVO

SBS Planungsgemeinschaft  
Fabristraße 10 89075 Ulm  
Kopenhagenstraße 4 München

Dipl. Ing. Sidonie Bilger-Wölpert

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach §3(2) BauGB	23.03.2016
Benachrichtigung der Behörden nach §4(2) BauGB	15.04.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach §3(2) BauGB	15.04.2016
Öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB vom 06.05.2016 bis	06.06.2016
Auslegung für Behörden nach § 4(2) BauGB vom 22.04.2016 bis	23.05.2016
Beschluß über Änderungen oder Ergänzungen nach §3 (3) BauGB	22.06.2016
Beschluß über Bedenken und Anregungen nach §4a (3) BauGB	22.06.2016
Satzungsbeschluss nach §10 BauGB	22.06.2016

Ausfertigung für Inhalt und Verfahren  
Hüttisheim, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister Gerthofer

Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans.

Beurkundung  
Hüttisheim, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister Gerthofer