



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)

0,35 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: Wandhöhe max. 4,00/6,00 m Firsthöhe maximal 8,20 m

beim Flachdach: Wandhöhe maximal 6.20 m

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
GRZ Grundflächenz.	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	maximale Firsthöhe
Dachform	maximale Wandhöhe
Dachneigung	

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

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

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

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

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

- Ableitung von Niederschlagswasser Retentionsgraben
- Rückhaltung von Niederschlagswasser Retentionsmulde

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 - A6 Ausgleichsflächen i.S. des §1a(3) BauGB

- B Biotop nach §30 BNatSchG geschützt Nr. 7725-425-7011
- Streuobstwiese, artenreiche Wiese / Bach mit Ufergehölz
- Pflanzgebot flächenhaftes Gehölz
- Pflanzgebot flächenhaftes Gehölz auf Baugrundstücken
- Baumerhalt / Heckenerhalt
- Einzelpflanzgebot Laubbaum
- Einzelpflanzgebot Laubbaum, je ein Baum auf Privatgrundstück, Standort frei wählbar

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
- 418,30 geplante Straßenhöhe
- Höhenlinien 100 cm
- 20 KV Leitung (EnBW) mit 5m Schutzstreifen

Hinweis:
 Die Zustimmung und die baulichen Vorgaben für die Anlegung der Zufahrten auf dem Straßengrund der K7370 (Hauptstraße) werden vom Fachdienst Straßen erteilt.
 Bei der Anlegung von direkten Zufahrten sind beidseitige Sichtfelder von 3/70m vorzusehen. Diese sind ab einer Höhe von 0,80m über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße von Hindernissen jeder Art freizuhalten.



Gemeinde Hüttisheim

Stöcklesäcker IV

Bebauungsplan mit Grünordnung nach §30 BauGB und örtliche Festsetzungen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Gemarkung Hüttisheim	Lageplan
Flur Hüttisheim	Maßstab 1 : 1000
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 2 (1) BauGB	27.02.2013
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach §10 (1) BauGB	31.07.2013
Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes	26.11.2014

Für den Entwurf Planungsunterlage entspricht § 1 Abs. 2 PlanZVO

SBS Planungsgemeinschaft
 Fabrikastraße 10 89075 Ulm
 Ruffinstraße 16 80637 München

Dipl. Ing. Sidonie Bilger-Wölper

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB	17.12.2014
Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2) BauGB	19.01.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB	09.01.2015
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB vom 19.01.2015 bis	19.02.2015
Beschluß über Änderungen oder Ergänzungen nach § 3 (3) BauGB	04.03.2015
Beschluß über Bedenken und Anregungen nach § 4a (3) BauGB	04.03.2015
Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB	04.03.2015

Ausfertigung für Inhalt und Verfahren Hüttisheim, den _____
Bürgermeister Gerthofer

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

Beurkundung Hüttisheim, den _____
Bürgermeister Gerthofer