

ZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung
 (§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
 siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform	
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
WH = Wandhöhe in Meter, als Höchstmaß	

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

a abweichende Bauweise

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 hier: Straßenraumgestaltung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 hier: Fußgängerbereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitung, mit Bezeichnung

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
 hier: Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Versickerungsfläche, Fließweg für Starkregenereignis

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 Pflanzbindung Einzelbaum
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten,
 - zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige verbindliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfenster (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100

Vermerkung von Inhalten nach dem Wassergesetz (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)

Unverbindliche Planzeichen

mit Flurstücksnummern
 Gebäudebestand
 Höhenlinien, Bestand
 Waldabstand 30m

MU III
0,6 a
frei
GH 7,00

MU II
0,6 a
frei
GH 8,00
WH 6,50

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Ausgefertigt Gemeinde X, den

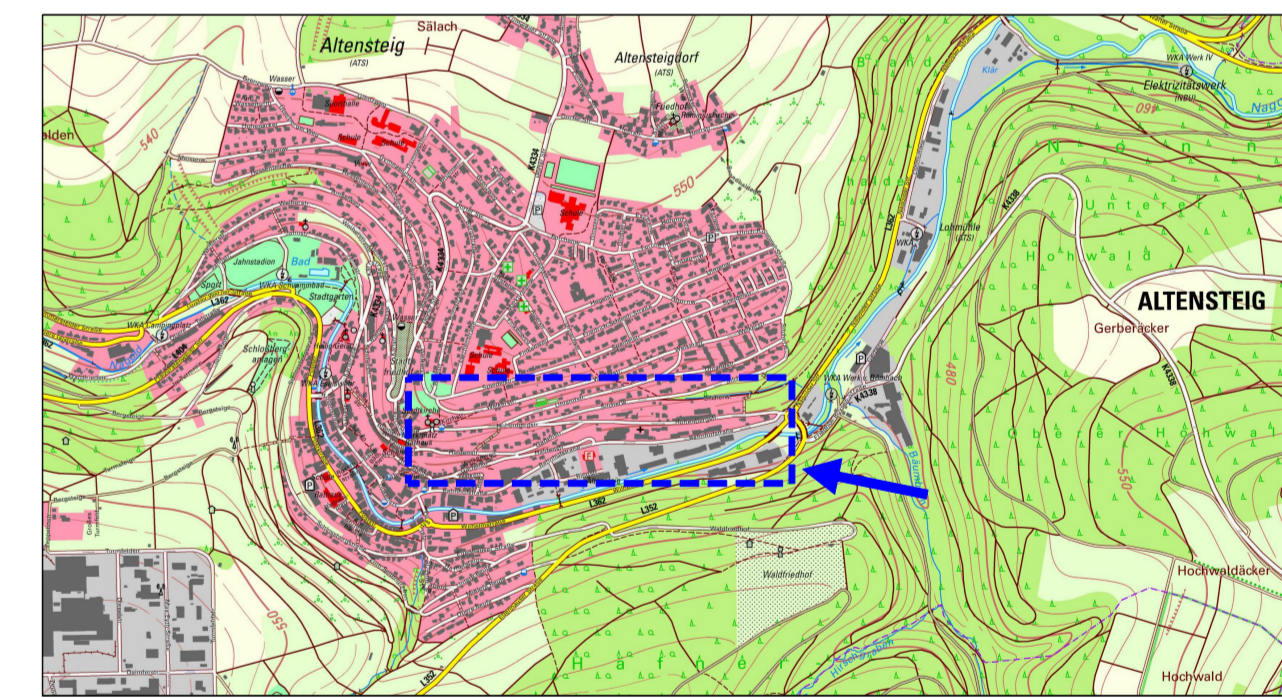
Name Nachnam, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt X:

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
 "Bahnhofstraße-Ost - 2. Änderung"
 in Altensteig
 Landkreis Calw

Zeichnerischer Teil - Entwurf

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13391
		Plannummer:	13391/bbp-2.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2021_UTM_92
SP/WJ	31.07.24	-	
EW/SP/WJ	31.07.24	Reduzierung WH und GHmax im MU I, Einteilung MU I - III nach BUA am 08.10.24	

GFRÖRER
 INGENIEURE

info@gf-kom.de
 www.gf-kommunal.de
 Tel +49 7485-9769-0

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).