



PLANZEICHENLEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	mind./max. Geschossigkeit maximale Gebäudehöhe	GFZ Grundflächenzahl als Höchstmaß	SG = Staffgeschoss DG = Dachgeschoss
GRZ			
Bauweise	Dachform (FD = Faltdach, FD = Flachdach) Dachneigung		
o = offene Bauweise			

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- EFH 727.80** Maximal zulässige Höhe des Rohfußbodens des Erdgeschosses von Hauptgebäuden (EFH) in M üNN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze**
- Ter** Baugrenze Terrassen (Zulässigkeit von Hauptgebäuden / Teilen von Hauptgebäuden beschränkt auf Terrassen)
- Ter / Bal** Baugrenze Terrassen und Balkone (Zulässigkeit von Hauptgebäuden / Teilen von Hauptgebäuden beschränkt auf Terrassen und Balkone)
- VG** Vorgarten-Zone

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Ga** Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- St** Flächen für Stellplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- W** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wohnweg
- Höhenangaben Wohnweg in m üNN (Übernahme aus Erschließungs-Vorplanung, geringfügige Abweichungen möglich)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- M** Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Müllsammelplatz
- GS** Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellfläche

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und Zufahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Fläche für Anlagen der Elektrizitäts- und Kommunikations-Infrastruktur

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GR** Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Naturnahe Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Böschung

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Naturnah zu gestaltende Grünfläche auf insgesamt mind. 1.000 m² (Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche gem. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, CEF-Maßnahmen A1 + A2)
- Gebietsheimische Strauchbepflanzung auf insgesamt mind. 475 m² (Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche gem. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, CEF-Maßnahme A1)

Flächendarstellung beispielhaft: Flexible Anordnung unter Einhaltung der Mindestflächen sowie der sonstigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes möglich.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERAHTLUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

- Pflanzbindung Einzelbäume
- Pflanzgebot Einzelbäume
- Pflanzgebot Hecke (gebietsheimische Strauchbepflanzung)
- Pflanzgebot Rankbepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 2605 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 18 Bemaßung in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (hier: Untergliederung WA 1 - 3, Grundflächenzahl)
- Untergliederung der Baufenster (hier: zulässige bauliche Anlagen)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Fuß- und Radweg (unverbindlich)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB

- D** Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Villingen Straße 50

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 21.07.2020

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 12.08.2020

Frühzeitige Beteiligung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: 24.08.2020 - 25.09.2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: 13.08.2020 - 25.09.2020

Offenlage Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfs für die Offenlage: ___/2021

Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB: ___/2021

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB: ___/2021 - ___/2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB: ___/2021 - ___/2021

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB: ___/2021

Ausfertigungsvermerk Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Donaueschingen, ___/2021 Erik Pauly Oberbürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB: ___/2021

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Donaueschingen bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Donaueschingen, ___/2021 Erik Pauly Oberbürgermeister

Stadt Donaueschingen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Konversion II"
02_Zeichnerischer Teil
Fassung zur Offenlage

Datum 14.12.2021 Maßstab 1:500

bhm BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal • Freiburg • Nürtingen
info@bhmp.de