



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Baugebiet	Gebäudehöhe	Nutzungs-schablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform	

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse
OK max. zulässige Gebäudehöhe
E/D Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Überbaubarkeit der Grundstücks-flächen, Dachformen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Verkehrsfläche/ Fußweg
Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
öffentliche Parkplätze

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielanlage
Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pfg 1 Begrünung öffentlicher Grünfläche
Pfg 2 Begrünung privater Grünfläche
Pfg 3 Pflanzung von Einzelbäumen
Pfg 4 Dachbegrünung
Pfg 5 Gewässerrandstreifen
(siehe textliche Festsetzungen)
Pfb. 1 Einzelbäume

Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen, Gewinnung von Bodenschätzen
(§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttung

Sonstige Zeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Örtliche Bauvorschriften

SD/FD Satteldach/Flachdach
(weitere Bauvorschriften siehe Textteil)

Nachrichtliche Übernahme

Grundstücksgrenze
Höhenlinien
Vogelschutzgebiet
(Nr. 8017441)

Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen siehe Textteil

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB 06.11.2018

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB

Donaueschingen, den

Erik Pauly, Oberbürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Donaueschingen

Grundlage: ALK Stadt Donaueschingen

Vorentwurf
Bebauungsplan "Weiherbrünnele"
in Donaueschingen - Neudingen

Vorhabenträger: Stadt Donaueschingen	Datum	Zeichen/ Unterschrift
	bearbeitet 03.07.2020	F.J., M.K.
	gezeichnet 03.07.2020	F.J.
Maßstab: 1:500	geprüft	

Amtsleiter:
Planverfasser:

PLANUNG+UMWELT

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Hauptsitz Stuttgart:
Felix-Dahn-Straße 6
70597 Stuttgart
Tel.: 0711/97668-0 Fax: -33
E-Mail: Info@planung-umwelt.de

www.planung-umwelt.de
Büro Berlin:
Dietzgenstraße 71
13156 Berlin
Tel.: 030/ 477506-14 Fax: -15
Info.Berlin@planung-umwelt.de