



### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

--- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

#### 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

Baugebiet	Gebäudehöhe	Nutzungs-schablone
0,4	0,8	
E/D	SD/FD	
Bauweise	Dachform	

#### Überbaubarkeit der Grundstücksflächen, Dachformen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 — Baugrenze

#### Flächen von Bebauung freizuhalten

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
 Flächen von Bebauung freizuhalten

#### Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

#### Grünflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Parkanlage  
 Zweckbestimmung: 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 Grünflächen  
 Pfg 2 Begrünung privater Grünfläche  
 Pfg 3 Pflanzung von Einzelbäumen  
 Pfg 4 Dachbegrünung  
 Pfg 5 Gewässerrandstreifen  
 Pfb 1 Pflanzbindung 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 (§16 Abs. 5 BauNVO)

#### Örtliche Bauvorschriften

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

Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Durchführung der CEF-Maßnahmen ist Bestandteil des Bebauungsplans

#### Nachrichtliche Übernahme

— Grundstücksgrenze bereits veräußerter Grundstücke  
 — Höhenlinien mit Höhenangaben  
 Vogelschutzgebiet (Nr. 8017441)  
 Archäologisches Denkmal (Listen-Nr. 5)

### 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



Grundlage: ALK Stadt Donaueschingen

### Bebauungsplan "Weiherbrünnele" in Donaueschingen - Neudingen

Vorhabenträger: Stadt Donaueschingen	bearbeitet	Datum	Zeichen/Unterschrift
		16.11.2020	
Maßstab: 1:500	gezeichnet	16.11.2020	F.J., A.B.
	geprüft	16.11.2020	Kh

Amtsleiter:  
 Planverfasser:



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