



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 |
| 0,4 | 0,8 | SD/DF/DWD |
| 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
- P** 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)

Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

←→ Korridor der Grundrisorientierung

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 Entwicklung eines Gewässerrandstreifens
- Pfg 6 Pflanzung einer heimischen Hecke
- Pfb 1 Pflanzbindung Einzelbäume

Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen, Gewinnung von Bodenschätzen

(§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttung

Festsetzung bedingter Zulässigkeit von Nutzungen

(§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)

bedingte Nutzung

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/DF/WD Satteldach/Flachdach/Walmdach

Nachrichtliche Übernahme

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

CEF-Maßnahmen

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss § 2 Abs. 1 BauGB 06.11.2018

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB 21.08.2020

Auslegungsbeschluss des Vorentwurfs durch den Technischen Ausschuss § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 21.07.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB 24.08.2020 bis 25.09.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB 24.08.2020 bis 25.09.2020

Auslegungsbeschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB 08.12.2020

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB 18.12.2020

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB 28.12.2020 bis 12.02.2021

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB 16.03.2021

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB 16.03.2021

Donaueschingen,

Erik Pauly, Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 26.03.2021

Donaueschingen,

Erik Pauly, Oberbürgermeister

Donaueschingen

Bebauungsplan "Weiherbrünnele" in Donaueschingen - Neudingen

Grundlage: ALK Stadt Donaueschingen

| Vorhabenträger: | Datum | Zeichen/Unterschrift |
|----------------------|------------|----------------------|
| Stadt Donaueschingen | bearbeitet | 25.01.2022 F.J., Kh |
| | gezeichnet | 25.01.2022 F.J. |
| | geprüft | 25.01.2022 Kh |

Maßstab: 1:500

Amtsleiter: Planverfasser:

PLANUNG+UMWELT Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
 Hauptsitz Stuttgart: Felix-Dahn-Straße 6 70597 Stuttgart
 Büro Berlin: Dietzgenstraße 71 13156 Berlin
 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