

# 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	SG = Staffgeschoss DG = Dachgeschoss
GRZ	GFZ	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
Bauweise	Dachform	
o = offene Bauweise	(FD = Pultdach, FD = Flachdach) Dachneigung	

- 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
- GSt** 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 m<sup>2</sup> (Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche gem. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, CEF-Maßnahmen A1 + A2)
- Gebietsheimische Strauchbepflanzung auf insgesamt mind. 475 m<sup>2</sup> (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 Planungsgesellschaft mbH  
Bruchsal • Freiburg • Nürtingen  
info@bhmp.de

2008b\_L\_211214\_Zeichnerischer Teil.vwx, Originalformat: 1/0,66 Bearb. KA / PS