



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 Grundflächenzahl als Höchstmaß	GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
Bauweise o = offene Bauweise	Dachform (FD = Faltdach, 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
 - B** 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 sowie gebietsheimische Strauchbepflanzung auf insgesamt mind. 600 m² (Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche gem. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, CEF-Maßnahmen A1 + A2)

Flächenabgrenzung beispielhaft: Flexible Anordnung unter Einhaltung der Mindestflächen sowie der sonstigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes möglich (Textteil, Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10 (1)).

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	25.01.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	28.01.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	07.02.2022 - 09.03.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.02.2022 - 09.03.2022

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Donaueschingen, _____
Erik Pauly
Oberbürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

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, _____
Erik Pauly
Oberbürgermeister

Stadt Donaueschingen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Konversion II"

02_Zeichnerischer Teil

Datum 04.04.2022 Maßstab 1:500

BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal • Freiburg • Nürtingen

info@bhmp.de

2008_1_220404_Zeichnerischer Teil.vwx, Originalformat: 1/0,66 Bearb. KA / PS