



**Planzeichenerklärung gemäß PlanZV**

**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)

Sondergebiet Zweckbestimmung "Realschule"

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,9 Grundflächenzahl (GRZ)
- 3,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1000 m³ Baumasse
- IV Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- OK max. zulässige Gebäudehöhe

**Bauweise, Überbaubarkeit der Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

**Nutzungsschablone**

SO1	IV	Art der baul. Nutzung   Zulässige Vollgeschosse
0,9	3,0	Grundflächenzahl   Geschossflächenzahl
a	FD	Bauweise   Dachform

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Pfg. 1 Baumpflanzungen Schulgelände
- Pfg. 2 Begrünung Schulgelände
- Pfg. 3 Dachbegrünung
- Pfg. 4 Baumpflanzung Einzelbäume

**Sonstige Zeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)

**Örtliche Bauvorschriften nach LBO BW**

FD Flachdach

**Nachrichtliche Übernahme**

- Flurstücksgrenze; übernommen aus dem ALK
- Höhenlinien mit Höhenangaben

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) 21.09.2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Auslegungsbeschluss des Vorentwurfs durch den Technischen Ausschuss (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) 21.09.2021

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) 04.10.2021 - 05.11.2022

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) 04.10.2021 - 05.11.2022

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

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Donaueschingen, .....

Erik Pauly, Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Donaueschingen, .....

Erik Pauly, Oberbürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplans ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Durchführung und Instandhaltung der CEF-Maßnahmen sowie über die Bereitstellung von Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereichs

**Bebauungsplan "Konversion III - Realschule", Konversionsareal Am Buchberg**

ENTWURF

Grundlage: ALK Stadt Donaueschingen



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

Vorhabenträger:	Stadt Donaueschingen	Planverfasser:	Status	Datum	Zeichen/ Unterschrift
Sachgebietsleiter:	Herr Kuckes		bearbeitet	28.06.2022	FJ
Maßstab:	1:500		gezeichnet	28.06.2022	FJ
			geprüft	28.06.2022	Kh