



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
- Sichtdreieck; Schenkellänge 70m; iSd § 28 Abs. 2 Straßengesetz BW

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 - 05.11.2021
- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) 04.10.2021 - 05.11.2021
- Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) 28.06.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) 05.08.2022
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) 15.08.2022 - 16.09.2022
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften 22.11.2022

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

Bebauungsplan "Konversion III - Realschule", Konversionsareal Am Buchberg

Grundlage: ALK Stadt Donaueschingen



PLANUNG+UMWELT
Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de
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	22.11.2022	FJ
Maßstab:	1:500		gezeichnet	22.11.2022	FJ
			geprüft	22.11.2022	Kh