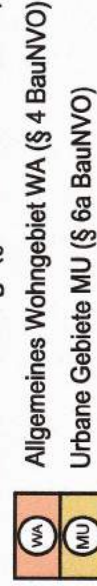




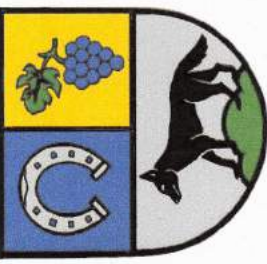
Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - △ offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
 - a offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a abweichende Bauweise



Gemeinde
Schallstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Weiermatten"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	16.12.2014
Frühzeitige Beteiligung	12.01.2015 - 12.02.2015
Offenlage	03.07.2017 - 03.08.2017
2. Offenlage	05.03.2018 - 23.03.2018
3. Offenlage	06.08.2018 - 31.08.2018
4. Offenlage	29.10.2018 - 16.11.2018
Satzungsbeschluss	18.12.2018
In Kraft getreten am	11. Jan. 2019

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Schallstadt übereinstimmen.

Schallstadt, den 19. Dez. 2018



Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Schallstadt, den 14. Jan. 2019



Die Planunterlage nach dem Stand vom 20.07.2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1/1000
Im Planformat: 785 x 400



Planstand: 18.12.2018
Projekt-Nr.: S-11-068
Bearbeiter: Schill / Wa
18-12-18 BPA, Weiermatten (18-12-03) dwg



fsp.stadplanung
Fähle Stadplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadplanung.de

- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - aufzuhebende Flurstücksgrenzen
 - bestehende Straßenhöhen in m ü NN
 - geplante Straßenhöhen in m ü NN
 - geplante Böschung
 - Grundwassergleichen (MW)
 - HQ 100 Linie
 - HQ Extrem Linie
- bestehende Nebengebäude
vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Verkehrsbenutzter Bereich
- Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

archaisches Kulturdenkmal Listen-Nr. 1

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz TG: Tiefgarage NA: Nebenanlage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hauptfahrsrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach WD Walmdach

ZD Zeltdach PD Pultdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude

aufzuhebende Flurstücksgrenzen

bestehende Straßenhöhen in m ü NN

geplante Straßenhöhen in m ü NN

geplante Böschung

Grundwassergleichen (MW)

HQ 100 Linie

HQ Extrem Linie

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	