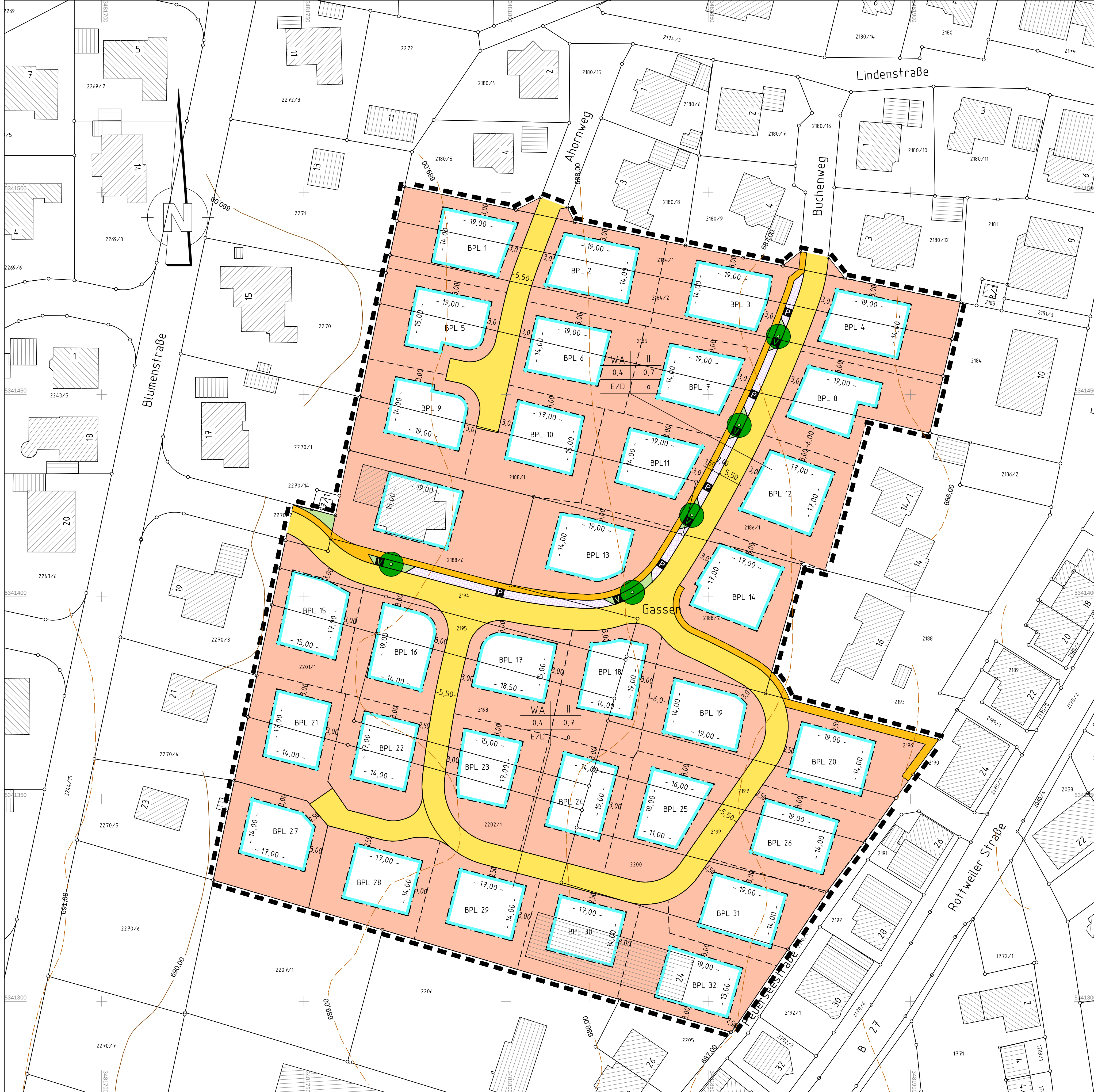




A. FESTSETZUNGEN und PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

WA 11 Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach BauNVO § 4 Abs. 3
sind nicht zulässig.

2. Maß der Baulichen Nutzung

- GRZ 0,4** 2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl
- 0,7** 2.2 Geschossflächenzahl
- FH 9,00** 2.3 Firsthöhe max. 9,00 m
- TH 6,00** 2.4 Traufhöhe max. 6,00 m
Bei Dachneigungen $\leq 25^\circ$ ist eine Erhöhung der max. Traufhöhe um 0,50 m zulässig.
Bei Flachdächern (Dachneigung $0^\circ - 4^\circ$) ist eine Erhöhung der max. Traufhöhe um 1,00 m (= max. Gebäudehöhe) zulässig.
- Z = II** 2.5 Zahl der Vollgeschosse
Höchstmaß 2-geschossig

3. Bauweise, Baugrenzen

- E/D** 3.1 Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- E/D** 3.2 Baugrenze
- o** 3.3 offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

- 1** 4.1 Verkehrsfläche, private Zufahrt
- Fahrbahn
- 2** 4.2 Gehweg / Fußweg
- V** 4.3 Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche
Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden.
- P** 4.4 Öffentliche Stellplätze,
an öffentlichen Stellplätzen ist je Grundstück eine Grundstückszufahrt
bis zu einer Breite von 6,0 m zulässig

5. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- 5.1 Carports, Garagen, Nebenanlagen und Gebäudeteile in geringfügigem
Ausmaß (z.B. Dachvorsprünge, Terrassen) sind außerhalb der Baugrenzen
zulässig.
Carports, Garagen und Nebenanlagen müssen mind. 0,5 m Abstand von
öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

6. Grün- und Ausgleichsflächen, Bodenversiegelung

- 6.2** 6.2 Pflanzgebot: Baum innerhalb **V**

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1** 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 11 Denkmalschutz
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten
oder Funde gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen,
Ref. Denkmalschutz, unverzüglich zu benachrichtigen.
Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

- 12 Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Voll- geschosse
Grundflächenzahl	Geschoss- flächenzahl
Bauweise	Bauweise

C. Rechtsgrundlagen

BauGB vom 23.09.2004 in der Fassung vom 03.11.2017
BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung vom 21.11.2017
PlanZVO vom 18.12.1990 in der Fassung vom 22.07.2017
LBO Ba-WÜ. vom 05.03.2010 in der Fassung vom 21.11.2017

VERFAHRENSVERMERKE B-Plan "Gassen"

Aufstellungsbeschluss
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Billigung des Entwurfs- und Beschluss über
die öffentliche Auslegung
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
Öffentliche Auslegung
Beschluss über Anregungen
Satzungsbeschluss

Datum
10.05.2017
NNNNNN
NNNNNN
NNNNNN
NNNNNN
vom NNNNNN bis NNNNNN
NNNNNN
NNNNNN

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der örtlichen
Bauvorschriften unter Beachtung des auf dem zeichnerischen Teil abgedruckten Verfahrens
mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Schömborg,

Sprenger, Bürgermeister

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung am

Schömborg,

Sprenger, Bürgermeister

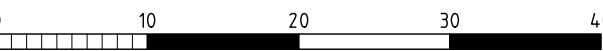


Bebauungsplan "Gassen II"
Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB)

Zeichnerischer Teil

Lageplan

M = 1 : 500



weisser kernl
BERATENDE INGENIEURE

Planungsstand: Auslegungsbeschluss

gefertigt: Villingendorf, 21.11.2018, Hs

Uhlstraße 8
D-78667 Villingendorf
Tel. 0741/93 45-0
Fax 0741/93 45 18
Email kontakt@weisser-kernl.de

SCH-2017 / HZ-BPL-Gassen-500.PLT