

Teilbereich A	
SO großflächiger Einzelhandel	0,4
o	
WH - 16,00 m	GH - 19,00 m
III	FD (0-5°)

Teilbereich B	
WA	0,4
o	E
WH - 16,00 m	GH - 19,00 m
III	FD (0-5°)

Teilbereich C	
WA	0,4
o	E
WH - 9,00 m	GH - 13,00 m
III	FD (0-5°)

Teilbereich C1	
WA	0,4
o	E
WH - 7,00 m	GH - 10,00 m
II	FD (0-5°)

Teilbereich D	
WA	0,4
o	E
WH - 7,00 m	GH - 10,00 m
II	FD (0-5°)

Teilbereich E	
WA	0,4
o	DH
WH - 9,00 m	GH - 13,00 m
III	FD (0-5°)

Teilbereich F	
WA	0,4
o	ED
WH - 7,00 m	GH - 10,00 m
II	FD (0-5°),SD,WD

Teilbereich G	
WA	0,4
a	E
WH - 7,00 m	GH - 10,00 m
II	FD (0-5°)

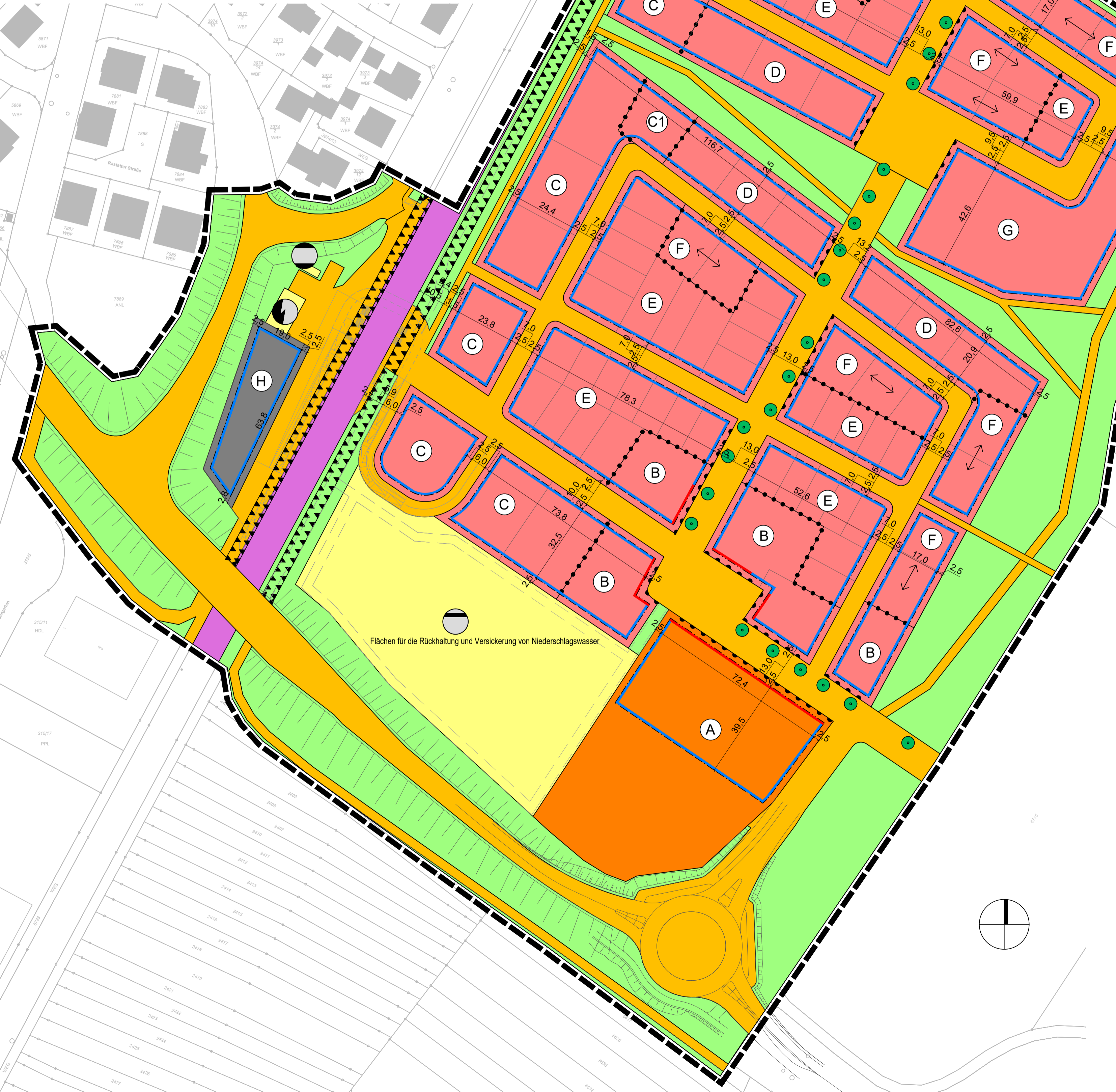
Teilbereich H	
GEe	0,4
o	-
WH - 19,00 m	GH - 22,00 m
IV	FD (0-5°)

Nutzungsschablone

Teilbereich	
Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Hausform
Wandhöhe als Höchstmaß	Gebäudehöhe als Höchstmaß
Anzahl Vollgeschosse	Dachform

Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - GEe 1.3.1. Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete, großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 2.5. Grundflächenzahl
 - III 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - III 2.7. Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - GH 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
 - WH Wandhöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a 3. abweichende Bauweise
 - o 3. offene Bauweise
 - DH 3.1. Doppelhäuser oder Hausgruppen
 - E 3.1. Einzelhäuser
 - ED 3.1. Einzel- oder Doppelhäuser
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5.2.1. Bahnanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Verkehrsflächen
 - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
 - 7. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Elektrizität
 - Abwasser
 - Gas
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - F Bezeichnung unterschiedliche Teilbereiche
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
- Billigung des Planvorentwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet am
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB vom bis
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom bis
- Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am
- Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet am
- Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB vom bis
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom bis
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am
- Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

XXXXXXXXXX, den

XXXXXXXXXX
Bürgermeister
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am

- Anforderungen an die Gestaltung
- FD (0-5°) Flachdach und flachgeneigtes Dach mit 0-5° Dachneigung
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - Firstrichtung
- Nachrichtliche Übernahme
- 5296/42 Flurstück mit Flurstücksnummer (lt. Kataster)
 - Bestandsgebäude
 - Planung Verkehrsanlagen
 - 21,0 Vermaßung in Meter (Bsp.)
 - Gelände / Böschung

Plangrundlage: Katasterplan, Gemeinde Bietigheim, UTM, 083660-0019802_B-So_0000_083660Bietigheim

Gemeinde Bietigheim
Bebauungsplan "Birkig - 2. Bauabschnitt"
Vorentwurf

M 1:1.000 DIN A1 29.11.2024
Bearbeiter: GO/AH



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE