



Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO

max. 4 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl GRZ

II Zahl der Vollgeschosse

GH 11.00 Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der Straßen- bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

△ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a₁ Abweichende Bauweise, siehe Textfestsetzungen

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung)

■ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz

Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

■ Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des aufzuhebenden Planteils §9 Abs.7 BauGB

— Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (20 m Anbauverbot Kreisstraße) §9 Abs.1 und Abs.6 BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB

WA	II
0.4	△ ED
GH 11.00	
max. 4 WE pro EZ max. 2 WE pro DHH	

WA	II
0.4	a ₁
GH 11.00	
max. 4 WE pro EZ max. 2 WE pro DHH max. 2 WE pro H	

WA	II
0.4	a ₂
GH 11.00	
max. 4 WE pro EZ max. 2 WE pro DHH max. 2 WE pro H	

WA	II
0.4	△ ED
GH 11.20	
max. 4 WE pro EZ max. 3 WE pro DHH	

WA	II
0.4	△ ED
GH 11.20	
max. 4 WE pro EZ max. 7 WE pro DHH max. 2 WE pro H	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe	
Anzahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Hausgruppe	

- ### Verfahrensvermerke
- | | |
|--|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss | gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 13.06.2016 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung | im Mitteilungsblatt am 24.06.2016 |
| 3. frühzeitige Bürgerbeteiligung | gemäß § 3 (1) BauGB entfällt |
| 4. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | gemäß § 4 (1) BauGB entfällt |
| 5. Auslegungsbeschluss | gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 13.06.2016 |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung | gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am 24.06.2016 vom 04.07- 03.08.2016 |
| 7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.06.2016 |
| 8. Satzungsbeschluss | gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 14.11.2016 |
| 9. Ortsübliche Bekanntmachung | gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am 18.11.2016 |
| 10. In Kraft getreten | am 18.11.2016 |
- Ausgefertigt:
- Hügelsheim, den
Bürgermeister
- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.



Bebauungsplan "Oben am Badweg I, Gesamtänderung"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

zeichnerische Festsetzungen

Planungsbüro:

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. P. Schippalies
Freie Stadtplanerin
Tel: 07202/938613
E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Ettlinger Straße 6
76307 Karlsbad
Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 23.08.2016
	Blattgröße: DIN A3	Maßstab: 1:2000
Zeichnung:		Plannummer: S 01
		CAD-Dateiname: 160905.dwg

