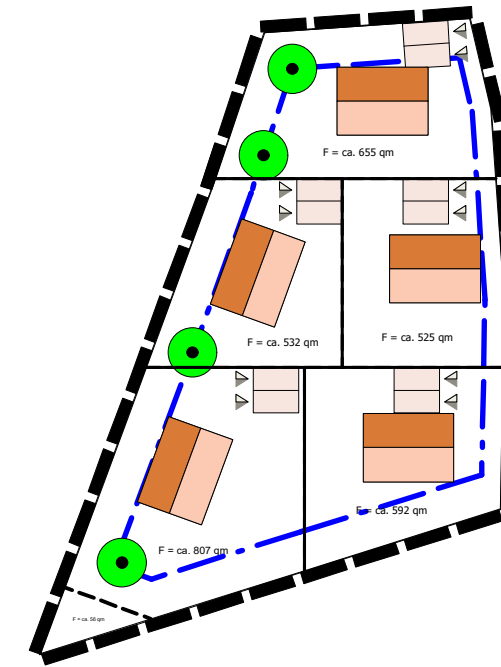


Übersichtsplan (Ausschnitt FNP-Entwurf)



Städtebaul. Entwurf (unverbindlich)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 1 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 1 BauNVO)

0,8 Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 20 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Öffentliche Flächen keine

5. Sonstige Planzeichen

Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe A Nr. 5)

Hauptfirstrichtung (wahlweise)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschlag Grundstücksgrenzen, nicht verbindlich

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Gebäude zum Abbruch vorgesehen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	geschosflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Dachform	
H = maximale Gebäudehöhe in m über N.N.	

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ges. vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ges. vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzieneverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2015 (GBl. S. 870).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird durch den Lageplan vom 02.02.2016 bestimmt. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches alle bisherigen planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Regelungen außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) BauGB)

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Harthausen Süd II" in Gammertingen-Harthausen (Satzungsbeschluss vom 23.02.2016)

(§ 74 (1) Nr. 1 bis 7 LBO)

1. Höhe der Gebäude

2. Dachneigung, Dachgestaltung, Hauptfirstrichtung

3. Garagen und Stellplätze, Ein- und Ausfahrten

4. Gestaltung der Stellplatzflächen und Zufahrten

5. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen, Sockelmauern

6. Werbeanlagen

7. Regenwasser, Dachwasser, Nutzung der Erdwärme

8. Dachbegrünung

9. Abbruch

10. Abgrenzung

11. Anpflanzung

12. Außenbeleuchtung

13. Bodenschutz

14. Bodenkunde

15. Wasserschutzgebiet

16. Öffentliche Auslegung

17. Ausfertigung

C HINWEISE

I. Bodenschutz

II. Baufeldfreimachung und Rodungsarbeiten

III. Umgang mit Gefahrenstoffen, Abfall

IV. Außenbeleuchtung

V. Bodenfunde, Bodendenkmalschutz

VI. Wasserschutzgebiet

18. Anpflanzung

19. Außenbeleuchtung

20. Bodenschutz

21. Bodenkunde

22. Wasserschutzgebiet

23. Öffentliche Auslegung

24. Ausfertigung

D PFLANZLISTE

Bäume, min. Hochstamm, 3 xv mit Ballen, StU 16-18

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium

Sorbus aucuparia
Vogelbeere/Eberesche

Tilia platyphyllos
Sommerlinde

Cornus mas
Kornelkirsche

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare
Gemeiner Liguster

Lonicera xylosteum
Rote Heckenkirsche

Rosa canina
Saxifraga hypnifolia
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum opulus

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Hängebirke
Hainbuche
Vogelkirsche

Hartriegel
Haselnuss
Pfaffenhütchen

Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball



Bebauungsplan

der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

"Harthausen Süd II"

Gammertingen - Harthausen

Maßstab 1 : 500