

Bebauungsplan "Hausäcker - 2.Änderung"

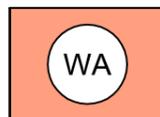


Gemeinde: Bad Liebenzell
Gemarkung: Monakam

Zeichenerklärung

Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1+2 und Abs. 4 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Kindergarten



Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	max. zul. Firsthöhe max. zul. Traufhöhe
Grundflächenzahl	---
Bauweise	---

WA Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO

First- und Traufhöhen beziehen sich auf die EFH
EFH=Erdgeschossfußbodenhöhe wie Bestand ±0.50m

FH maximal zulässige Firsthöhe

TH maximal zulässige Traufhöhe

0,4 Grundflächenzahl

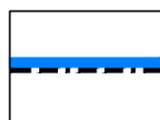
o offene Bauweise

Dachform / Dachneigung

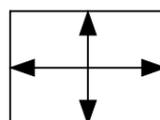
SD, WD, PD, DN Satteldach, Walmdach, Pultdach, Dachneigung

FD Flachdach

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



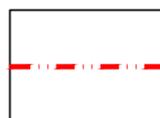
Baugrenze



Hauptfirst-
richtung
alternativ



rechtskräftige
Baugrenze

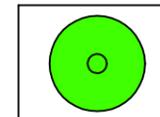


rechtskräftige
Baulinie



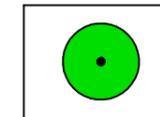
rechtskräftige Baugrenze
wird aufgehoben

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB



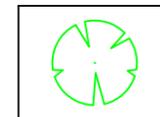
Pflanzgebot: Laubbäume

Je angefangene 200m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum anzupflanzen. Einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Anpflanzhöhe mindestens 2m.

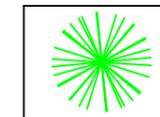


Pflanzbindung:

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25b BauGB: Bäume sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.



Bestehender Laubbaum, wenn möglich erhalten.

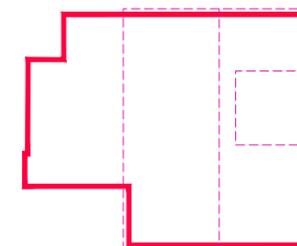


Bestehender Nadelbaum, wenn möglich erhalten.

5. Sonstige Planzeichen



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



Planung der Kindergartenerweiterung
Stand 07.12.2020

Gefertigt, den 16.02.2021

Ergänzt, den .

Ergänzt, den .



GEOINGENIEURBÜRO

Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W

Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@geoingenieurbuero.com

Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@geoingenieurbuero.com