

WA 4
 bei SD / WD:
 THmax = 8,00m
 bei PD / FD / ZD:
 THmax = 9,10m
 bei SD / WD / PD / ZD:
 FHmax = 10,80m
 bei FD:
 FHmax = 9,10m
 WA
 GRZ 0,4
 SD u. WD 30-38*,
 ZD u. PD_{reguliert} 5-12*,
 FD_{reguliert}

WA 1
 bei SD / WD:
 THmax = 5,80m
 bei PD / FD / ZD:
 THmax = 6,30m
 bei SD / WD / PD / ZD:
 FHmax = 8,00m
 bei FD:
 FHmax = 6,30m
 WA
 GRZ 0,4
 SD u. WD 30-38*,
 ZD u. PD_{reguliert} 5-12*,
 FD_{reguliert}

WA 2
 bei SD / WD:
 THmax = 5,80m
 bei PD / FD / ZD:
 THmax = 6,30m
 bei SD / WD / PD / ZD:
 FHmax = 8,00m
 bei FD:
 FHmax = 6,30m
 WA
 GRZ 0,4
 SD u. WD 30-38*,
 ZD u. PD_{reguliert} 5-12*,
 FD_{reguliert}

WA 1
 bei SD / WD:
 THmax = 5,80m
 bei PD / FD / ZD:
 THmax = 6,30m
 bei SD / WD / PD / ZD:
 FHmax = 8,00m
 bei FD:
 FHmax = 6,30m
 WA
 GRZ 0,4
 SD u. WD 30-38*,
 ZD u. PD_{reguliert} 5-12*,
 FD_{reguliert}

WA 3
 bei SD / WD:
 THmax = 8,60m
 bei PD / FD / ZD:
 THmax = 9,10m
 bei SD / WD / PD / ZD:
 FHmax = 10,80m
 bei FD:
 FHmax = 9,10m
 WA
 GRZ 0,4
 SD u. WD 30-38*,
 ZD u. PD_{reguliert} 5-12*,
 FD_{reguliert}

WA 3
 bei SD / WD:
 THmax = 8,60m
 bei PD / FD / ZD:
 THmax = 9,10m
 bei SD / WD / PD / ZD:
 FHmax = 10,80m
 bei FD:
 FHmax = 9,10m
 WA
 GRZ 0,4
 SD u. WD 30-38*,
 ZD u. PD_{reguliert} 5-12*,
 FD_{reguliert}

WA 1
 bei SD / WD:
 THmax = 5,80m
 bei PD / FD / ZD:
 THmax = 6,30m
 bei SD / WD / PD / ZD:
 FHmax = 8,00m
 bei FD:
 FHmax = 6,30m
 WA
 GRZ 0,4
 SD u. WD 30-38*,
 ZD u. PD_{reguliert} 5-12*,
 FD_{reguliert}

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- BZH** Bezugshöhe in m ü.NHN
- THmax** Maximale Traufhöhe der baul. Anlage in Metern
- FHmax** Maximale Firsthöhe der baul. Anlage in Metern

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche: Parkierungsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Mischverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Radweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beschränkt Öffentlicher Weg: Öffentlicher Feld-, Fuß- und Radweg sowie für Pflege Ver-/ Entsorgungsanlagen

5. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Kinderspielplatz
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage
- Private Grünfläche

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB)

- Einzelpflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- Einzelpflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- mit Pflanzbindung belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- Maßnahme (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
- Pflanzgebotszonierung vgl. textliche Festsetzungen

8. Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), Carports (CP), offene Stellplätze (St) und Tiefgaragen inkl. Zufahrten (TG)

9. Flächen für Versorgungsanlagen

- Unterirdische Leitung zur Abführung des anfallenden Oberflächenwassers vom Gebiet Schafbukel II in das Rückhaltebecken für das Gebiet Schafbukel II
- Zweckbestimmung Retentionsbecken zur Rückhaltung Regenwasser aus Gebiet Schafbukel II
- Zweckbestimmung Retentionsmulde zur Ableitung Regenwasser aus Bestandsgebiet Schafbukel I

10. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Richtung des Hauptbaukörpers / Hauptfrütsrichtung
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

- Satteldach (SD), Walmdach (WD), flach geneigtes Zeltdach (ZD), Putzdach begrünt (PD), Flachdach begrünt (FD)

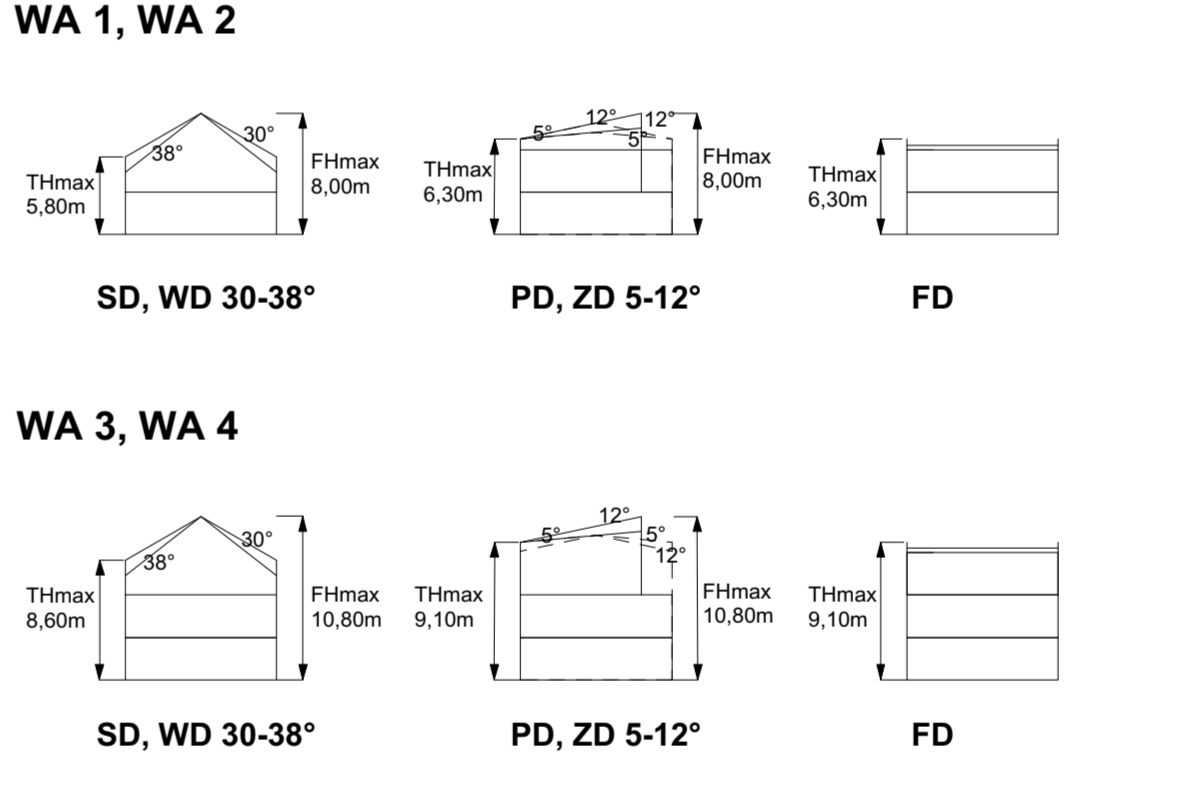
Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (FHmax, THmax)
5	6	3 Grundflächenzahl (GRZ)
		4 Bauweise
		5 Dachform / Dachneigung

Nachrichtliche Hinweise

- Geländeerkernte in m ü. NHN
nachrichtl. Übernahme aus Erschließungsplanung Willared Ingenieure, Stand 10.07.2018
- Biotop nach § 33 NatSchG (Grenze vor Ort einmessen)
- Abgrenzung Biotop nach LUBW
- Höhenlinien (Meter über NHN)
- Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- nachrichtlicher Hinweis auf mögliche Grundstücksgrenzen

Systemschnitte



Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	25.07.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	11.08.2017
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	am	11.08.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	14.08.2017 bis 15.09.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	14.08.2017 bis 15.09.2017
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss § 3 Abs. 2 BauGB	am	24.07.2018
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am	27.07.2018
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB	vom	06.08.2018 bis 14.09.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	06.08.2018 bis 14.09.2018
Nächstmöglicher Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich nochmaligem Offenlagebeschluss § 3 Abs. 2 BauGB	am	26.02.2019
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am	01.03.2019
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB	vom	11.03.2019 bis 18.04.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	11.03.2019 bis 18.04.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am	21.05.2019
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	am	21.05.2019
Örtliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	05.07.2019

Ausfertigung der Satzung

Unterzeichnet, den _____
 Bernd Bordon, Bürgermeister (Siegel)

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:
 rechtsverbindlich am _____

Aktenplanzeichen _____



Gemeinde Unterreisheim
Bebauungsplan Schafbukel II

Planerstellung
 Stand 21.05.2019

Netzwerk für Planung und Kommunikation
 Bürogemeinschaft Sippel | Buff
 Dipl.-Ing. Thomas Sippel
 Freier Stadtplaner BDA, SRL
 Freier Landschaftsarchitekt
 Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart
 fon (0711) 411 30 38
 fax (0711) 487 469
 e-mail: info@sippel-netzwerk.de