

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - z.B. GH max. = 8,00 m maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
 - z.B. TH max. = 4,50 m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
 - z.B. BH = 100,00 m ü. NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a** abweichende Bauweise
 - B** Baugrenze
 - H** Hauptgebäuderichtung wahlweise
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
 - P** Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - P** Öffentliche Parkierungsflächen
 - M** Müllbehältersammelplatz
 - FW** Fußweg
- 5. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
 - G** Öffentliche Grünfläche
 - V** Verkehrsgrün

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

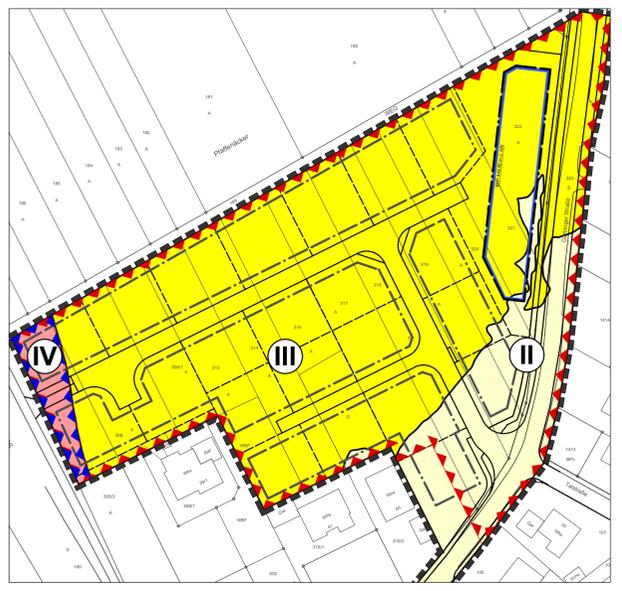
- PFG** Flächenhaftes Pflanzgebiet
- E** Einzelbaum

- 7. Sonstige Planzeichen**
 - ▲** Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 - ▲** Fläche bei denen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB hier: Lüftungseinrichtungen (siehe Plan Lärmpegelbereiche M 1:1000)
 - ▲** Fläche bei denen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB hier: Außenwohnbereiche (siehe Plan Lärmpegelbereiche M 1:1000)
 - IV** Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (siehe Plan Lärmpegelbereiche M 1:1000)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO bzw. Nutzungsschablonen

- 8. Nutzungsschablone**

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise		
WA 1	max. Anzahl an Wohnheiten (WE) je Gebäude	ED	2 WE
			0,4
Zahl der Vollgeschosse zwingend	Dachform, Dachneigung	SD DN 20-38* PD DN mind. 7*	-
			FD
maximale Gebäude-/Traufhöhe (GH max./TH max.) in Metern *		* Bezugspunkt s. Textteil	

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen
 M 1 : 1000



GEMEINDE GÄRTRINGEN
BEBAUUNGSPLAN
"Steinäcker" in Rohrau

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) **M 1:500**
 I. BEBAUUNGSPLAN
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	28.06.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	02.08.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom 24.08.2017 bis zum 23.09.2017	04.12.2018
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbefehl am:	04.12.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	20.12.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom 20.12.2018 bis zum 31.01.2019	11.02.2020
Erneuter Entwurfsbeschluss und erneuter Auslegungsbefehl am:	11.02.2020
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom:	25.02.2020
Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB: vom 28.02.2020 bis zum 30.03.2020 vom 08.05.2020 bis zum 08.06.2020	25.02.2020

(* aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Schließung des Rathauses konnte die öffentliche Auslegung nicht zu Ende gebracht werden und wurde daher wiederholt)

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.
 Gärtringen, den
 Thomas Riesch (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Liegenschaftskataster (ALK) : 10.2016

Plangröße BH: 0,97 m x 0,55 m (0,53 m)