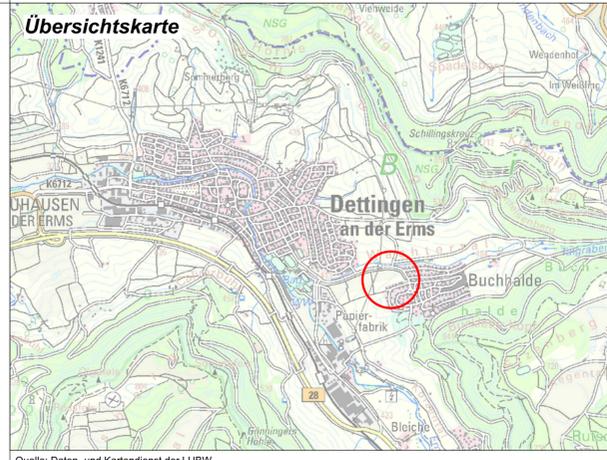




Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Eillschema)		Art der baulichen Nutzung	
(A)	WA II	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
	0,4 ---	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	a ₁ ED SD, vSD 30 - 40° GD 0 - 20°	Bauweise	Dachform Dachneigung
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO	
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO	
---	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, GRZ, GFZ	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO	
---	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Firstrichtung, EFH, maximale Gebäudehöhe	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO	
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO	
1,6	Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO	
445,5	Bezugshöhe über NHN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB	
II	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO	
Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche		§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO	
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO	
□	Baugrenze	§ 23 BauNVO	
→	Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)	§ 9 (1) 2 BauGB	
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO	
△ DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO	
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB	
□	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB	
□	Straßenverkehrsfläche		
□	Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg		
□	landwirtschaftlicher Weg		
P	Öffentliche Parkfläche		
V	Verkehrsgrün		
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Ver- und Entsorgung		§ 9 (1) 12, 14 BauGB	
⚡	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB	
RRB	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB	
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte		§ 9 (1) 21 BauGB	
LR	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers		
Pflanzgebote und Pflanzbindungen		§ 9 (1) 25 BauGB	
●	Pflg 1, Pflanzgebot für Einzelbäume	9 (1) 25a BauGB	
Pflg 3	Pflg 3, flächiges Pflanzgebot	9 (1) 25a BauGB	
Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen		§ 9 (6) BauGB	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB	
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO	
GD	Geneigtes Dach	§ 74 (1) 1 LBO	
SD, vSD	Satteldach, versetztes Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO	
40°	Dachneigung (Allgrad)	§ 74 (1) 1 LBO	
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen		§ 9 (6) BauGB	
—	vorhandene Grundstücksgrenze		
6119	Flurstücksnummer		
□	vorhandene Bebauung		
440	bestehende Höhenlinien		
x 448,2	geplante Straßenhöhe		
---	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)		
—	Bestand		



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Kreis: Reutlingen
 Gemeinde: Dettingen an der Erms
 Gemarkung: Dettingen

K M B

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vor Buchhalden II"

Projekt: 2461
 Ludwigsburg, den 27.02.2023
 Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

HMB
 PLAN I WERK I STADT I GMBH

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
 Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.356), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)
 i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerk

Aufteilungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 12.12.2019
Entwurfsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 15.10.2020
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 15.10.2020
Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 3 BauGB)	am 05.11.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB)	am 13.11.2020 / am 14.12.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über den erneuten Entwurf sowie die erneute Auslegung und Beteiligung	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	am 22.04.2021
Örtliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 3 BauGB)	am 29.04.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB)	am 07.05.2021 / am 08.06.2021
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über den erneuten Entwurf sowie die erneute Auslegung und Beteiligung	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	am 19.01.2023
Örtliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 3 BauGB)	am 26.01.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB)	am 03.02.2023 / am 20.02.2023
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 27.04.2023
Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplans der örtlichen Bauvorschriften)	(§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	am 04.05.2023

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Ausgelegt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 27.04.2023 überein.

Dettingen an der Erms, den

Bürgermeisterin