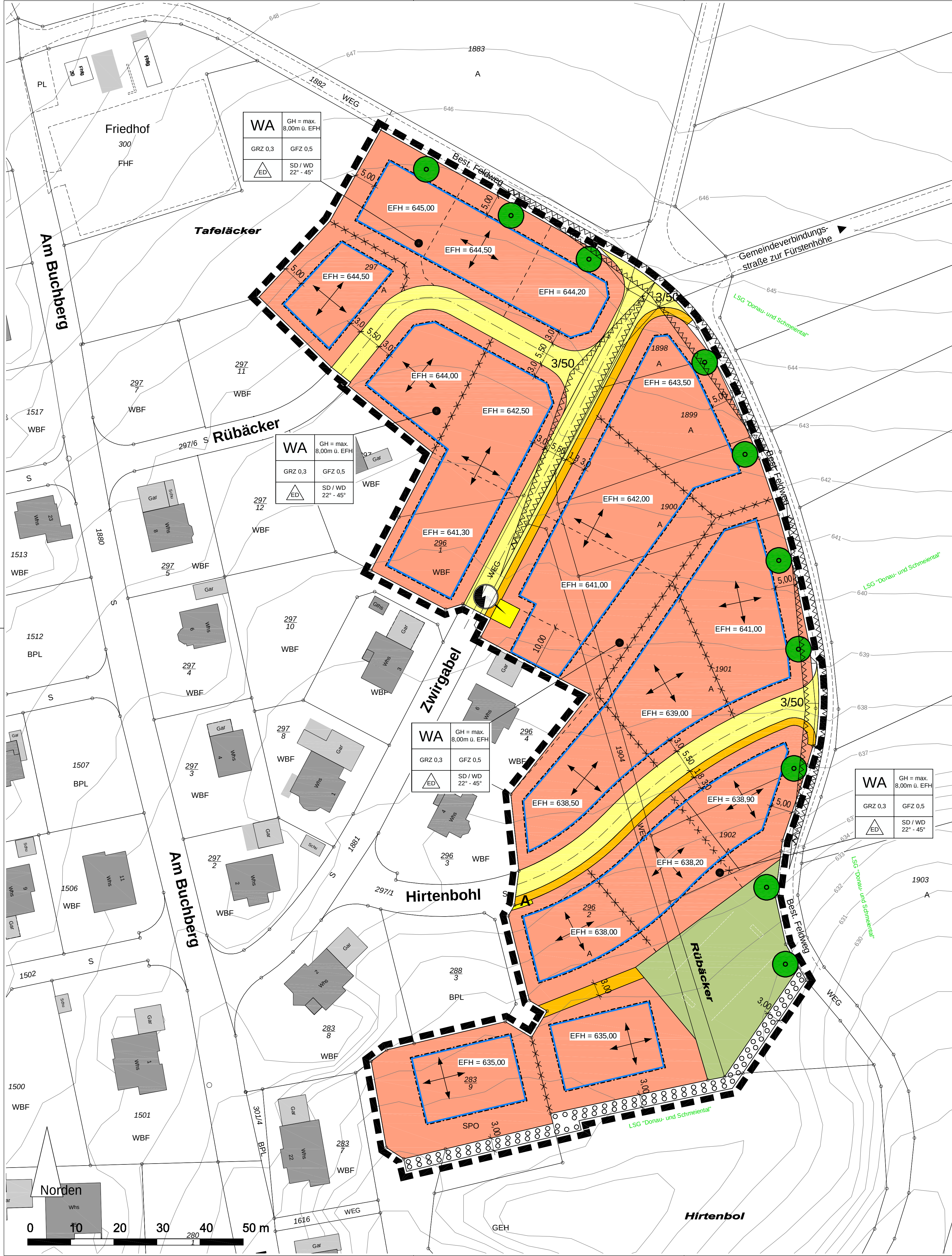




Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3

Grundflächenzahl, als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,5

Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH = max.
8,00m ü. EFH

Gebäudehöhe, als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

EFH = 643,00

Erdgeschossrofußbodenhöhe EFH, als Höchstmaß in [m ü. NN]
variiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

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

Gebäudestellung / Firstrichtung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen / Fahrbahn
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen / Gehweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

A

Versorgungsfläche Elektrizität, Abfalltonnensammelstelle
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Bolzplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Anfahrtsicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(Stellung der Gebäude)

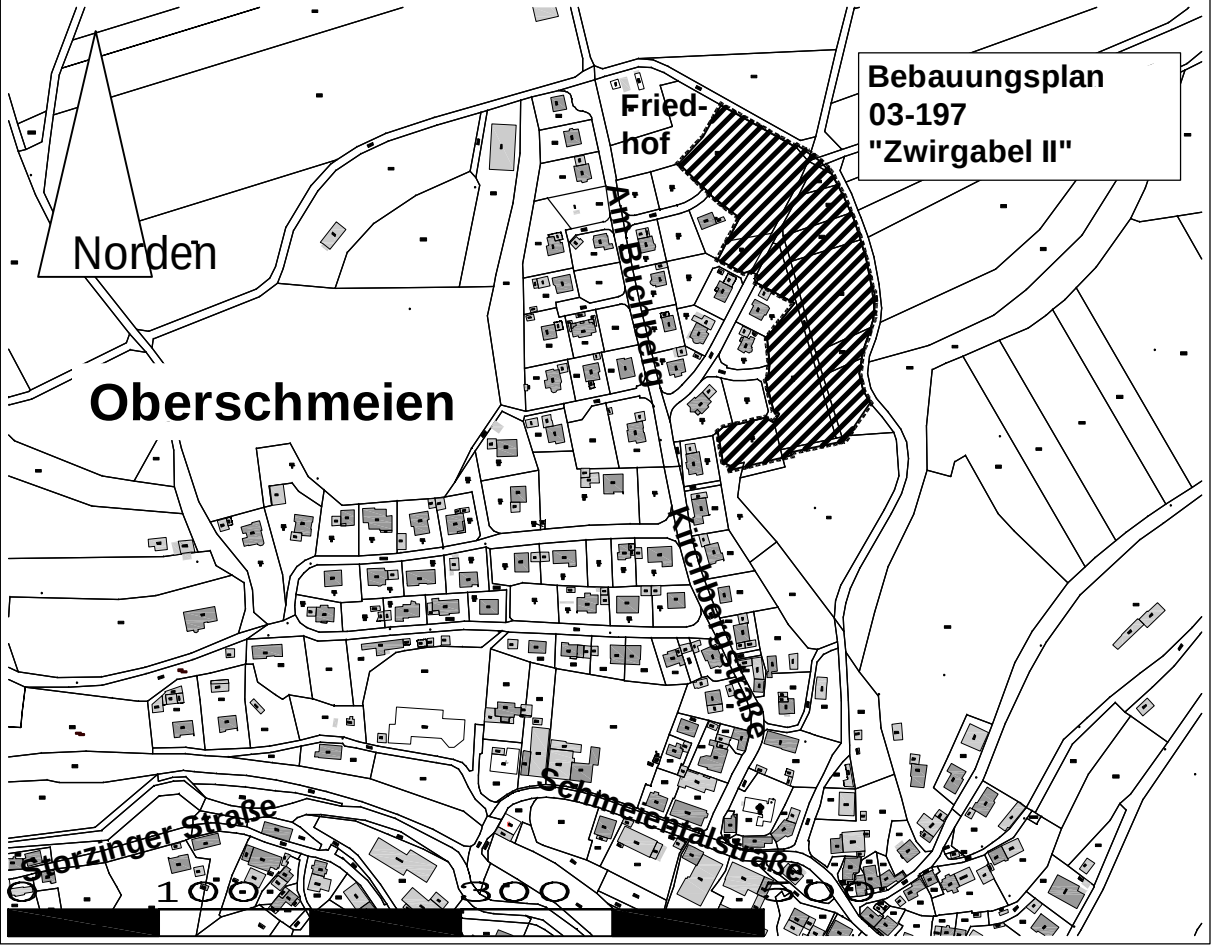
Dachform und Dachneigung
Satteldach / Walmdach

Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen (unverbindlich)

Bestehende Baustruktur

Höhenlinie
Bestand

Übersichtsplan M 1:5000



Städtebauliches Konzept M 1:2000



Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 und § 13b BauGB beschlossen	am	28.9.2022
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht	am	5.10.2022
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-entwurfes bekannt gemacht	am	5.10.2022
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB	vom	12.10 bis 14.11.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	vom	12.10 bis 14.11.2022
Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen	am	14.12.2022
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes durch öffentl. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	am	21.12.2022

Ausgefertigt:
Sigmaringen, 15.12.2022

Hinweis: Dieser Plan gilt zusammen mit dem Textteil zum Bebauungsplan 03-197 und den örtlichen Bauvorschriften mit selbem Geltungsbereich (22.11.2022).

KREISSTADT

SIGMARINGEN

Bebauungsplan
"Zwirgabel II", Oberschmeien

STADTPLANUNGSAMT
SIGMARINGEN
FÜRST-WILHELM-STR. 15
72488 SIGMARINGEN
TEL.: 07571/106-143
FAX: 07571/106-139
www.sigmaringen.de

PLANNUMMER 03-197	M A S S T A B 1:500	GEFERTIGT 22.11.2022 AR
----------------------	------------------------	----------------------------