



**Zeichenerklärung (PlanZV 90)**

Nutzungsschablone

a	b	a) Art der baulichen Nutzung und Nummer des Quartiers
c	d	b) Grundflächenzahl (GRZ)
e	f	c) Bauweise: o - offene Bauweise, a - abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
g		d) Dachform: FD - Flachdach, PD - Pultdach, SD - Satteldach
		e) Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse + Staffelfgeschoss
		f) Sonstige Bestimmungen: DN - Dachneigung
		g) Sonstige Bestimmungen: GH - max. Gebäudehöhe

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB 2019, BauNVO 2019)**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-4 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Bauweise	(§ 23 (2) BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
Freizeite	(§ 9 (2) BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsrunder Bereich"	(§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Tiefen"	(§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Verkehrsfläche"	(§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)

Private Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Private Verkehrsfläche	(§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)
Ein- bzw. Ausfahrten	(§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 und (8) BauGB)

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (8) BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz	(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 (1) Nr. 25a und (8) BauGB)
Festsetzung für das Ernteln von Bäumen	(§ 9 (1) Nr. 25b und (8) BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (8) BauGB)

Anpflanzung von Hecken	(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Anpflanzung von Pflanzenzonen	(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Anpflanzung von Vogelschutzhecken	(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Fläche für Teilgarage / Stellplatz	(§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Fläche für Carports und offene Stellplätze	(§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Abgrenzung für Mülleimerflächen und Fahrradabstellflächen	(§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Fläche für eine Tiefgarage und ein Stellplatz	(§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

GF1	Gehrecht für die Allgemeinheit "Fußweg"	(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
GF2	Gehrecht und Fahrrecht für die Bewohner und Besucher des Gebiets WA3	(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
GF3	Fahrrecht für die Bewohner des Gebiets WA10	(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
GF4	Fahrrecht für Versorgungsträger Tiefgarage	(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
GF5	Geh-/Fahr- und Leitungsrecht für Versorgungsträger Heizzentrale	(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruppen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrunds	(z. B. § 10, § 15 BauNVO)
	Erdschossengrößtendehöhe	(§ 9 (2) BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(§ 9 (1) BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung

Entfernungsmessung	
--------------------	--

Sonstige Planzeichen

Positionierung des Staffelfgeschosses	
---------------------------------------	--

Nachrichtliche Übernahmen

Mögliche Parzellierung Wohnquartier WA2	
---	--

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	15.01.2024
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.01.2024
Bildung des Entwurfs- und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger Öffentlicher Belange durch den Gemeinderat	29.01.2024
Örtliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung gem. § 2 (1) BauGB	08.02.2024
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	09.02.2024
Bildung des Entwurfs- und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	09.02.2024
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB	03.06.2024
Örtliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB	03.06.2024

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Schlossblick" mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (Stand 03.06.2024) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 03.06.2024 zu Grunde liegen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Gemeinde Ammerbuch, den  
Bürgermeister: Christel Halm

Überlingen • Stuttgart • München

**PLANSTATT SENNER**

**PLANUNGSFASE**

Planinhalt: Rechtsplan  
Projekt: B-Plan Schlossblick Ammerbuch  
Ort: Ammerbuch  
Bauplan: Gemeinde Ammerbuch  
Kirchstraße 6 | 72119 Ammerbuch

Datum:	03.06.2024	Maßstab:	1:250
Projekt-Nr.:	2584 A	Blatt-Nr.:	
PlanerIn:	B. Müller	Blattgröße:	A0 quer
Geprüft:		Datensatz:	240626_BPL_dxf_Rechtsplan
Änderung:		Bearbeitet:	
		Datum:	
		Index:	

Unterschrift Landschaftsarchitekt: *Andreas Halm*

Unterschrift Bauplan: *Andreas Halm*

Johann Senner | Freie Landschaftsarchitektur BBL | Dipl.-Ing. (FH) | Landschaftsarchitekt | Umweltingenieur | Baubehörde  
Postfach Senner | Postfach 21 | 72080 Überlingen | Telefon: +49 (0) 7141 918-1 | Fax: +49 (0) 7141 918-20 | info@senner.de | www.senner.de