

**BEBAUUNGSPLAN DORFGÄRTEN
IN STARZACH- FELLDORF M 1:500**



WA	II
0,4	0,8
o	E/D
SD 28°-38°	

WA	II
0,4	0,8
o	E/D
SD 28°-38°	

WA	II
0,4	0,8
o	E/D
SD 28°-38°	

WA	II
0,4	0,8
o	E/D
SD 28°-38°	

**BEBAUUNGSPLAN
KAPELLENSTRASSE
rechtskräftig seit
03.09.2004**

**BEBAUUNGSPLAN
KUGELWASEN
rechtskräftig seit
20.05.1994**

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Festsetzung der EFH der Gebäude:

GrundstückNr.	EFH Gebäude	Grundstücksgröße ca.
1	526,00m ü.NN.	615 m2
2	526,00m ü.NN.	560 m2
3	525,50m ü.NN.	696 m2
4	525,50m ü.NN.	624 m2
5	525,00m ü.NN.	710 m2
6	525,00m ü.NN.	630 m2
7	524,50m ü.NN.	503 m2
8	524,50m ü.NN.	624 m2
9	523,25m ü.NN.	1649 m2
10	526,50m ü.NN.	594 m2
11	526,50m ü.NN.	589 m2
12	526,50m ü.NN.	580 m2
13	525,25m ü.NN.	767 m2
14	525,75m ü.NN.	899 m2
15	524,75m ü.NN.	545 m2
16	525,00m ü.NN.	546 m2
17	525,00m ü.NN.	551 m2

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Gehweg/Straßenverkehrsfläche/Fahrbahn
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: für Fußgänger/ Wohnweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. PLANUNG, NUTZUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 15+Nr. 20+Nr. 25+ (6) BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Vorhandener Baum kann entfallen
- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Pflanzpflicht für Einzelbäume

6. FLÄCHEN FÜR NEBEN- UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§9 (1) Nr. 4+Nr. 21+Nr. 22BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und/ oder Stellplätzen (St)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN (§9 (1) Nr. 4+Nr. 22 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR DIE ABFALL ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

☐ Zweckbestimmung: Gasversorgung

9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Ⓜ Zweckbestimmung: Wasserrückhaltebecken

BAUGESTALTUNG (§73 BauGB)

- ↔ Firstrichtung
- SD/ 28°-38° Satteldach/ Dachneigung
- 1 neue Grundstücksgrenzen und Grundstücks-Nr.
- Bestand
- Ga/St Garagen/ Stellplätze
- Ga/St 1 Garagen/ Stellplätze Abstand für Garage (Ga) mind. 1,50 m zur Straßenbegrenzung

FLÄCHENBILANZ

gesamte Wohnbaufläche	11683 m2
öffentliche Verkehrsfläche	1861 m2
öffentliche Grünfläche	848 m2
Fläche Hochwasserschutz	457 m2
Fläche Versorgungsanlagen	96 m2

BEISPIEL NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o	E	Bauweise	Bauweise
SD 28°-38°		Dachform/ Dachneigung	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 (1) BauGB	vom
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) BauGB	am
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf § 4 (2) BauGB, § 3 (2) BauGB, § 4a (2) BauGB	am
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 (2) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 (2) BauGB	am
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 (2) BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 (1) BauGB i. V. m. § 4 GemO/BW	am
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 (1) und (7) LBO mit § 9 (4) BauGB i. V. m. § 4 GemO/BW	am
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
....., den Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB	am
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB	am
....., den Bürgermeister

04	12.01.2015	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt geändert, Ga entfällt	SG
03	06.09.2013	Beschriftung (Ga/St 1) und Legende geändert.	LV
02	10.04.2013	Nutzungsschablone, Hinweis auf rechtskräftige BBP, Flächenbilanz Grundstücksverzeichnis mit EFH und Grundstücksgröße	SG
01	18.03.2013	Baugrenzen/ SV Bäume	SG
Index	Datum	Änderungsvermerk	Z

GEMEINDE STARZACH

**Bebauungsplan
Dorfgrärten Felldorf**

Rechtsplan



Plan Nr.	Index	Maßstäbe	Projekt Nr.	Plangröße	0,930 x 0,430 m
2/01/01	04	1:500	11.003	Bearbeitet	15.10.2012 KV
				Gezeichnet	15.10.2012 LV