



Grundlage: ALK © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
 Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Liegenschaftskataster (ALK) : 2011
 Vermessungsbüro Hils Stuttgart, Stand der Abfrage: 22.04.2016

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90

Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. Gh max. = 7,5m maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. Th max. = 4,5m maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. BH=340,50m.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

Baugrenze

Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Zweckbestimmung:

P öffentliche Parkierungsfläche

o öffentlicher Fußweg

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

V öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsgrün

6. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

⚡ Zweckbestimmung Elektrizität

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

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

● Einzelbaum

8. Sonstige Planzeichen

⬜ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

⬜ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

—x—x—x Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhen

9. Nutzungsschablone

| Art d. baulichen Nutzung | Bauweise |
|--|----------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | max Anzahl d. Wohneinheiten (WE) |
| - | Dachform Dachneigung |
| max. Traufhöhe (Th max.) = 5,50m max. Firsthöhe (FH max.) = 7,50m * über Bezugshöhe (BH) | |



GEMEINDE ALBERSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "HANGESWIESEN III, 3. ÄNDERUNG"

DECKBLATT ZEICHNERISCHER TEIL M 1: 500
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
SATZUNG VOM 24.02.2017

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB

| | |
|--|-----------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: | 24.10.2014 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB: | vom 16.03.2015 bis zum 17.04.2015 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: | 12.03.2015 |
| Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss: | 25.11.2016 |
| Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: | vom 19.12.2016 bis zum 20.01.2017 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: | 07.12.2016 |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: | 24.02.2017 |

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Albershausen, den 01.03.2017

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

Jochem Erdingmaier
 Bürgermeister/Bürgermeister

04.03.2017



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
 Freier Stadtplaner
 quadrat kommunikative Stadtentwicklung
 Badstraße 44 T 071 64 . 147 18 - 0
 73087 Bad Boll F 071 64 . 147 18 - 18