

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1* + M4* + M7*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2* + M3* + M7*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1* - M4*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1* - M7* (nachr. Darstellung)

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2* + M3*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M4*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M2*

externe Ausgleichsmaßnahmen
M1*



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Anzahl von Vollgeschossen
GRZ = Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1 / 1.1 / 1.2 Allgemeines Wohngebiet

Maß der Baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
II max. Anzahl der Vollgeschosse
Gh. max. max. Gebäudehöhe in Meter über Bezugshöhe (BZH)
BZH 100,0 Bezugshöhe (BZH) für Höhenfestsetzungen (m ü. NN) (wird noch festgelegt)
SD, FD, PD, SDS Dachform (Sattel-, Flach-, Pultdach)
z. Bsp. 20° - 35° Dachneigung in Grad

Bauweise

a abweichende (a) Bauweise
nur Einzel- (E) / Einzel- u. Doppelhäuser (ED) zulässig

Stellung baulicher Anlagen

Hauptgebäude- / Hauptfirstrichtung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Nebenanlagen

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie
 Gehweg, Schrammbord
 Erschließungsstraße: Fahrbahn mit Straßenachse
 Fuß- / Rad- / Wirtschaftsweg
 Verkehrsfläche mit Mischungsprinzip
 Öffentliche Parkierungsfläche
 Verkehrsgrünfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) (Unterteilungen sind nur nachrichtliche Darstellungen)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Öffentliche Grünfläche

Grünanlage

Wasserflächen

Wasserfläche (Bachlauf)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 1-4 / M 1*-7*
interne Maßnahmen M1 - M4
externe Maßnahmen M1* - M7* (nachr. Darstellung)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bereich mit Verkehrsstärkeinwirkung
 Lärmpegelbereiche 3 - 6 nach DIN 4109 (Höhe Obergeschoss)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

PFG 1: Einzelbaum (Standort als Richtlinie) / M5
 PFG 2: Anpflanzen von Sträuchern / M4

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Bäume

Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten notwendig sind (nachrichtliche Kennzeichnung)

Überschwemmungsgefahr
 Hochwasserlinien gem. Hochwassergefahrenkarte hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ 100)
 extremes Hochwasserereignis (HQ extrem)

Abgrenzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)

Hinweise - Plangrundlage

Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
 326/1 Flurstücknummer
 bestehende Gebäude mit Hausnummer
 Höhenlinie mit Geländehöhe über Normal-Null (NN)
 bestehende Böschungen
 geplante Höhen über Normalnull (NN) (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

Gemeinde Bondorf
Gemarkung Bondorf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Am Oschelbronner Weg"

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 12.12.2013	
Örtliche Bekanntmachung	am 20.12.2013	
Beschluss föderale Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 30.01.2014	
Örtliche Bekanntmachung	am 07.02.2014	
Informationsveranstaltung	am 12.02.2014	
Örtliche Auslegung	am 13.02.2014	
	bis 28.02.2014	Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB
Ausgangsbekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 10.07.2014	22.10.2015
Örtliche Bekanntmachung	am 18.07.2014	30.10.2015
Örtliche Auslegung	am 28.07.2014	02.11.2015
	bis 12.09.2014	02.12.2015
Sitzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 23.10.2014	18.02.2016
In Kraft treten durch örtliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 28.11.2014	

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Bondorf

Bondorf, den 10.10.2015

Beauftragter: Margarethe Stanz

KE
LBBB Immobilien Kommunikation & Entwicklung GmbH
Fritz-Eckart-Str. 31
70174 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100

Originalmaßstab 1 : 500