



Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

a	b
c	d
e	f
g	

- a) Art der baulichen Nutzung
- b) Grundflächenzahl (GRZ)
- c) Bauweise: o - offene Bauweise
- d) nur Einzelhäuser zulässig
- e) Anzahl der Vollgeschosse
- f) Sonstige Bestimmungen: WE - Wohneinheit
- g) Sonstige Bestimmungen: Dachform:
SD - Satteldach /DN - Dachneigung /max. zulässige Firsthöhe

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

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

- Öffentliche Grünfläche
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Festsetzung für den Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Fläche für Carports / Stellplätze (§ 9 Abs.2 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Sonstige Darstellung

- Sichtdreiecke
Geschwindigkeit 30 km/h, RAST 06
- Erdgeschossrohfußbodenhöhe (§9 Abs. 3 BauGB)
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Höhenlinie
- Bestandsgebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Wassertal“ Gemarkung Wintersulgen in der Fassung vom 30.10.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 02.03.2021 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Heiligenberg, den 03.03.2021

Bürgermeister Frank Amann



Ausfertigung

Plannhalt: **Bebauungsplan**
 Projekt: **Bebauungsplan „Wassertal“ in Wintersulgen**
 Ort: **Heiligenberg**
 Bauherr: **Gemeinde Heiligenberg**
 Gemeinde Heiligenberg | Schulstraße 5 | 88633 Heiligenberg

Datum:	30.10.2020	Maßstab:	1:500
Projekt-Nr.:	2496	Blatt-Nr.:	
Planerin:	B.Heydari	Blattgröße:	A3 quer
Geprüft:		Dateiname:	BPL_Wintersulgen

Johann Senner | Freier Landschaftsarchitekt SRL | Dipl.-Ing. (FH) | Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung
 Planstätt Senner | Breitenstraße 21 | 88092 Überlingen | Telefon: +49(0)7551-9199-0 | Fax: +49(0)7551-9199-29 | info@planstatt-senner.de | www.planstatt-senner.de