



ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLAN
"STEINIGE MORGEN"

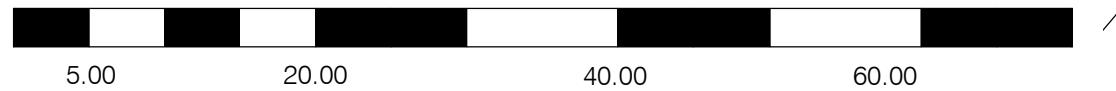
ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLAN
"BERG"

MI "Höfle"
GRZ 0,4

WA 1
"Höfle"
GRZ 0,4

WA 2
"Höfle"
GRZ 0,3

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)

- WA**
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen
- M**
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen
- SO**
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- GRZ**
Grundflächenzahl
- GFZ**
Geschäftflächenzahl
- II**
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen ist begrenzt durch die Gebäudehöhe als Höchstmaß (HbA)
Oberste Begrenzung der baulichen Anlage jeweils in m. Bezugshöhe der max. HbA sind die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
- max. HbA**
Mindest Begrenzung der baulichen Anlage jeweils in m. Bezugshöhe der mind. HbA sind die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
- mind. HbA**
Oberste Begrenzung der maximalen Traufhöhe jeweils in m. (Dachform 1)
- EFH**
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen um höchstens 0,5m überschreiten.
Als Bezugspunkt für die Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen wird die Mitte des Grundstücks festgelegt.

Dachformen

- FD** = Flachdach
- FD** = Pultdach
- SD** = Satteldach
- WD** = Walmdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschäftflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachformen und Höhe baulicher Anlagen (HbA)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, jedoch nur Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
- Hauptfröhrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

- Fahrbahn
Weg/ Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
Verkehrsbenutzter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkplätze

Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)

- mit Leitungsrechten (LR) zu belastenden Flächen

Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
Spielplatz
- private Grünflächen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (6) BauGB)

- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)
- Zweckbestimmung:
Geschützter Landschaftsbestandteil § 32 NatSchG-BW

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

- Neupflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)
- Pflanzgebiete 1-8 siehe textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 (1) 25b und (6) BauGB)
- Pflanzbindung siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für:
 - a) bauliche Anlagen folgender Zweckbestimmung:
 - ST
Stellplatz
 - Ga
Garagen
 - Ca
Carport (überdachte Stellplätze)
 - b) Nebenanlagen mit folgender Zweckbestimmung:
 - DU
Dungle
 - RT
Reitplatz als Sandplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
- Sichtschutzfeld

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- geplante Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Gemeinde Hüben hat am 22.02.2011 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2011 örtlich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 29.03.2011 und anschließender Planaufgabe in der Zeit vom 14.03.2011 bis 09.04.2011. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 09.03.2011 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 19.04.2011 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung am 06.05.2011 um 16.05.2011 bis einschließlich 16.06.2011 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 06.05.2011 beteiligt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN
Die im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Gemeinde Hüben am 26.07.2011 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Gemeinde Hüben hat am 26.07.2011 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 19.04.2011 / 26.07.2011 sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung vom 19.04.2011 / 26.07.2011. Der Gemeinderat der Gemeinde Hüben hat am 26.07.2011 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.04.2011 / 26.07.2011 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:
Hüben, den 27.07.2011
Bürgermeisteramt
Siegmund Ganser
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Hüben, den 27.07.2011
Bürgermeisteramt
Siegmund Ganser
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am örtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.
Hüben, den
Bürgermeisteramt
Siegmund Ganser
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

Gemeinde Hüben
Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan mit
örtlichen Bauvorschriften
**Schlehenwacker
Hüben**
Plan Nr. : ...

Maßstab: 1:500
Gefertigt: 19.04.2011 / 26.07.2011

