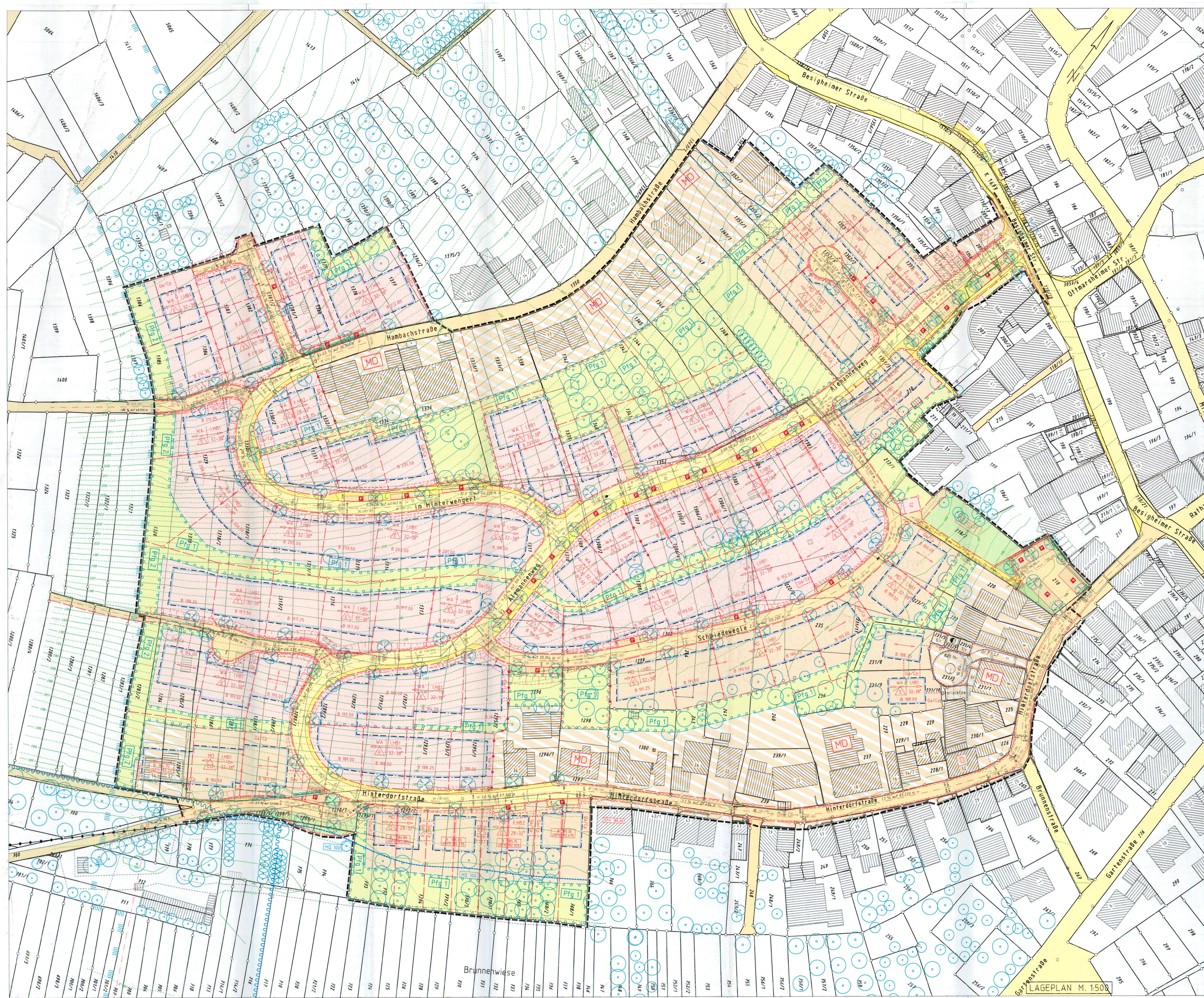




ZEICHNERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) - Bereich des einfachen Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 4 BauGB)

HB 1 Höhenbegrenzung

Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Umlegungsabschnitte
- Abgrenzung verschiedener baulicher Nutzungsart
- sonstige Abgrenzung
- Gebäudeausrichtung - verbindlich

Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Garage / Carport

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Gehweg
- Fahrbahn mit Aufpflasterung
- Parkplätze
- Wohnweg

Öffentliche und private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen/ KISPI-FREIZEIT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 (1) 20-25 BauGB)

Pflanzempfehlungen - siehe Textteil

- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Pflanzgebot für Straßenbäume (Pfg 3 siehe Textteil)
- Pflanzgebot in Flächen (siehe grünordnerische Maßnahmen - Pfg 1-Pfg 2)

Flächen für Versorgungsanlagen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Flächen
(§ 9 (1) 12-21 BauGB)

- Umformestation
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 20 KV-Freileitung

Sonstige Planzeichen

- unverbindliche neue Grundstücksgrenze
- Hochwasserschutzzone entsprechend FNP
- HQ-100 entsprechend Angaben der Gewässerdirektion
- Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes entsprechend FNP
- §24a-Biotop (Weinberggauen)
- Einschnitt- und Auffüllabschnitte
- Stützauwerke
- Höhenrichtlinie mit Beschriftung

Flächen für den Denkmalschutz

- Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abkürzungen: HB Höhenbegrenzung B Bezugsebene

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, Höhenbegrenzung	Bauweise
-----------------------	---	----------

ZEICHNERKLÄRUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Dachneigung

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

- Pfg 1 Pflanzgebotflächen unter Berücksichtigung des Bestandes an Oberbäumen; die Pflanzflächen sind pro 1 ar mit einem Obstbaum (lokale alte Obstsorten) zu bepflanzen.
Arten: Kirsche, Pflaume, Zwetschge, Apfel, Birne oder Walnuß
- Pfg 2 Unter Berücksichtigung der Spritzmittelabdrift aus der Weinberglage ist die Gehölzartwahl vorgenommen worden.
Standortgerechte Sträucher und Feldgehölze

GEMEINDE HESSIGHEIM KREIS LUDWIGSBURG

BEBAUUNGSPLAN "MUCKENLOCH" und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "MUCKENLOCH"

Beilagen: - Textteil zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften
- Begründung zum Bebauungsplan
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 25.05.2000
öffentlich bekannt gemacht	am 08.06.2000
Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB	am 11.07.2000
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	vom 01.08.2000 bis 05.09.2000
Auslegungsbeschuß gem. § 3 (2) BauGB	am 05.10.2000
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	vom 22.04.2002 bis 31.05.2002
Erneute Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB	am 03.06.2002
Erneuter Auslegungsbeschuß gem. § 3 (2) BauGB	am 10.10.2002
Öffentliche Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	am 24.10.2002
Auslegung öffentlich bekannt gemacht	am 04.11.2004
Erneuter Auslegungsbeschuß gem. § 3 (2) BauGB	am 11.11.2004
Öffentliche Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	am 24.02.2005
Auslegung öffentlich bekannt gemacht	am 10.03.2005
Erneuter Auslegungsbeschuß gem. § 3 (2) BauGB	am 24.02.2005
Öffentliche Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	am 10.03.2005
Auslegung öffentlich bekannt gemacht	am 16.06.2005
Satzungsbeschuß gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am 15.12.05
Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	
Durch Bekanntmachung in Kraft getreten	

Ausfertigervermerk

Es wird bezeugt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gefertigt Maulbronn, den 18.05.2000
Geändert Maulbronn, den 13.07.2000
Geändert Maulbronn, den 12.09.2000
Geändert Maulbronn, den 16.10.2000
Geändert Maulbronn, den 22.11.2001
Maulbronn, den 18.09.2002
Maulbronn, den 27.10.2004
Maulbronn, den 24.02.2005
Maulbronn, den 03.05.2005

Beraten Hessigheim, den 25.05.2000
Hessigheim, den 28.09.2000
Hessigheim, den 05.10.2000
Hessigheim, den 19.10.2000
Hessigheim, den 29.11.2001
Hessigheim, den 10.10.2002
Hessigheim, den 04.11.2004
Hessigheim, den 24.02.2005
Hessigheim, den 16.06.2005

Vermessungs- und Ingenieurbüro
GÜNTHER SCHIEBLE, Dipl.-Ing. (FH)
Gießweg 134a, 75433 Maulbronn

Markus Hessigheim
(Bürgermeister)

LAGEPLAN M. 1:500