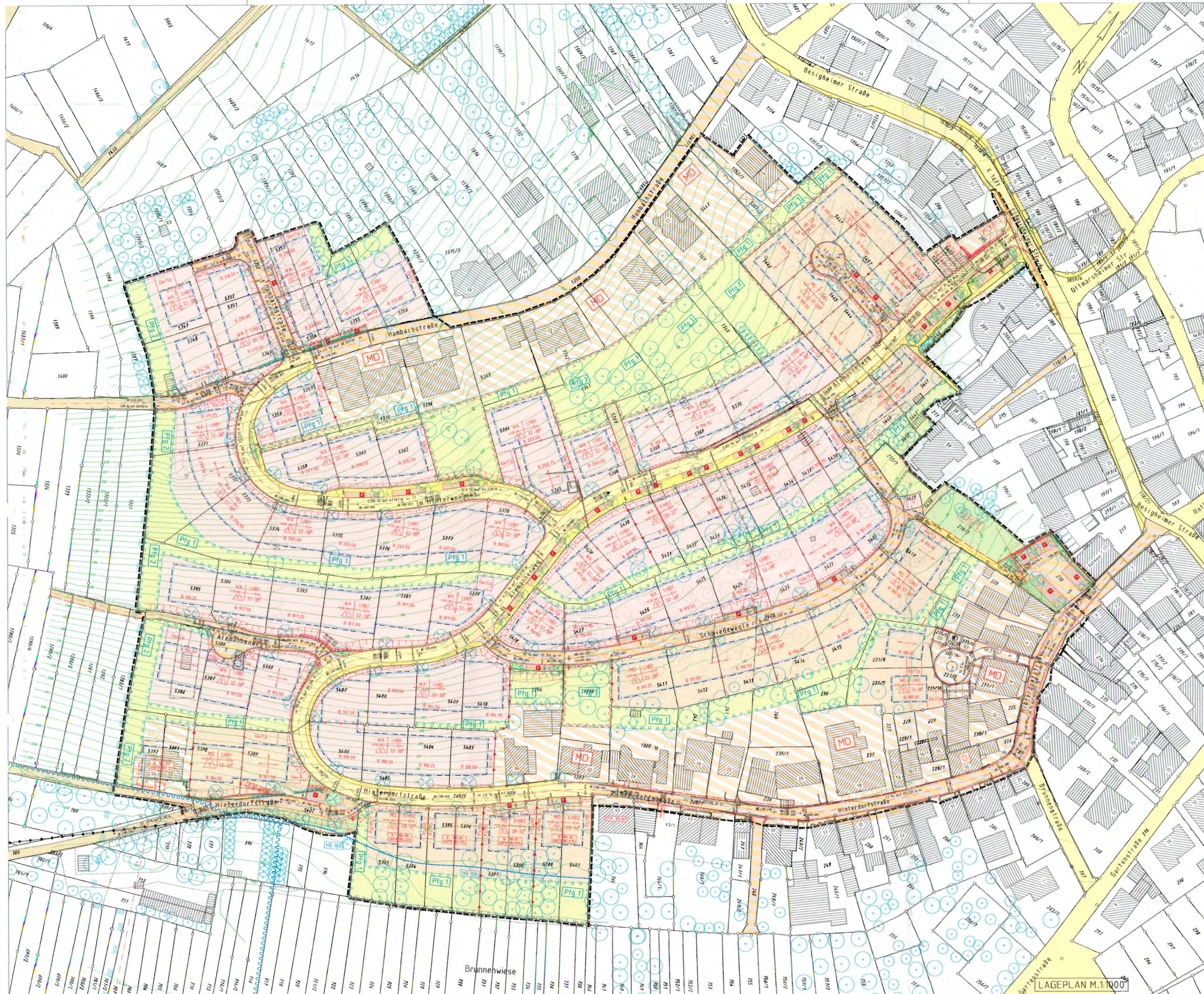




ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 6 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 Nutzungsschritte
- 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
- Parkplätze
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg ohne Trennung der Verkehrsanlagen (Fahrbahn/Gehweg))
- 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)

- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Pflanzgebiet für Straßenbäume (Pfg 3 siehe Textteil)
- Pflanzgebiet in Flächen (siehe gründerische Maßnahmen - Pfg 1+Pfg 2)

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

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

Sonstige Planzeichen

- unveränderte neue Grundstücksgrenze
- Hochwasserschutzzone entsprechend FNP
- HG-100 entsprechende Angaben der Gewässerordnung
- Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes entsprechend FNP
- S24a-Biotop (Weinbergbauern)
- Einschnitt- und Auffüllbereiche
- Stützwerke
- Höhenschnitte mit Beschriftung

Flächen für den Denkmalschutz

- Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abkürzungen: HB Höhenbegrenzung B Bezugsebene

Füllschemata der Nutzungsschaltpläne:

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

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Dachneigung

GRÜNDERISCHES MASSNAHMEN

- Pfg 1 Pflanzungsflächen unter Berücksichtigung des Bestandes an Obstbäumen, die Pflanzungen sind pro 1 ar mit einem Obstbaum (lokale alte Obstsorten) zu bepflanzen.
- Pfg 2 Arten: Kirsche, Pflaume, Zwetsche, Apfel, Birne oder Walnuss. Unter Berücksichtigung der Spitzmitelabdrift aus der Weinberganlage ist die Gehölzartenwahl vorgenommen worden. Standortgerechte Sträucher und Feldgehölze.

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Zustimmung des Planverfassers zulässig.

GEMEINDE HESSIGHEIM KREIS LUDWIGSBURG

BEBAUUNGSPLAN

"MUCKENLOCH" - 1. ÄNDERUNG

und

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

"MUCKENLOCH" - 1. ÄNDERUNG

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- / Änderungsbeschluss gem. § 7 Abs. 1 BauGB	am 09.02.2006
Örtlich bekannt gemacht <td>am 23.02.2006</td>	am 23.02.2006
Planfestlegung sowie Auslegungsgesamtheit gem. § 3 (2) BauGB <td>am 09.02.2006</td>	am 09.02.2006
Örtliche Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB <td>am 23.02.2006</td>	am 23.02.2006
Auslegung vom 24.02.2006 <td>bis 24.03.2006</td>	bis 24.03.2006
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB <td>am 08.06.2006</td>	am 08.06.2006
Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB <td></td>	
Durch Bekanntmachung in Kraft getreten <td>am 14.06.2006</td>	am 14.06.2006

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, 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 Rechtsverbindlichkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gefertigt: Maßstab: den 02.02.2006
Geändert: Maßstab: den 20.04.2006
Maßstab: den 24.03.2006

Beratung: Helligkeit, den 02.02.2006
Helligkeit, den 27.04.2006
Helligkeit, den 08.06.2006

Verdachts- und Ingenieurbüro
GÜNTHER SCHEIBLE, Dipl.-Ing. (FH)
Büro: 1374, 13743, 13743

Martin Schwaiblmair
(Bürgermeister)

LAGEPLAN M.1:1000