



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	18.05.2021
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung	08.07.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslage	vom 12.07.2021 bis 13.08.2021
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	...
- Bekanntmachung der Offenlage	...
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung	vom ... bis ...
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	...
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Brigachtal, den

Michael Schmitt, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

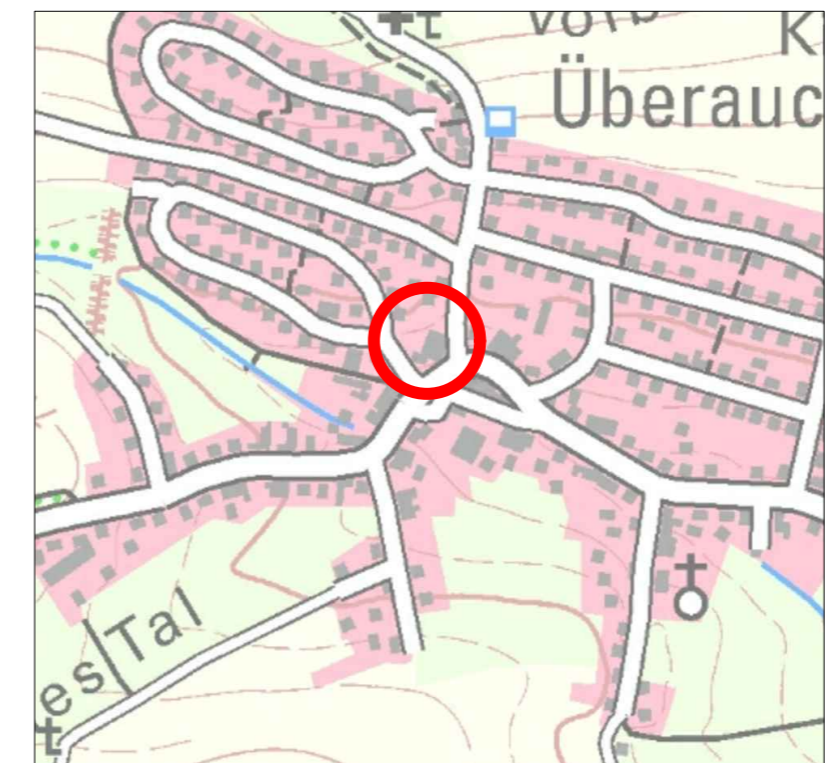
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Betreutes Wohnen: "Betreutes Wohnen" vgl. textl. Festsetzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)**
 - GH: max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (m ü. NN)
 - TH: max. zulässige Traufhöhe in Meter über Normal Null (m ü. NN)
 - Z=III: Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):**
 - EFH: Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - Baugrenzen
 - Umgrenzung für Flächen für Stellplätze (ST), Nebenanlagen (NA) und Carports (CP)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie gegenüber der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)**
 - Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
- Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Hochwasserschutzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)**
 - Regenrückhaltung / Retention / Versickerung
- Sonstige Festsetzungen, Planzeichen**
 - Mit einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Fläche

- Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 - SD: Satteldach
 - FD: Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- Nachrichtliche Darstellungen**
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Gebäude
 - Vorgeschlagene Straßenraumgestaltung (Gehweg, Fahrbahn, Pflanzfläche, öffentl. Parkplätze)
- Erläuterungen der Nutzungsschablone**
 - Art der baul. Nutzung: Zahl der Vollgeschosse
 - Dachform und Neigung: Gebäudehöhen
 - Eingangsfußbodenhöhe

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Betreutes Wohnen - Kranz-Areal -" OT Überauchen

- VORENTWURF -

Maßstab 1:250 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 29.06.2021
Bearb. La / Va	Projekt 2116	