

# Bebauungsplan "Kellerfeld"

1. Änderung

M 1 : 500



## ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Awh 3,75/4,5 max. Außenwandhöhe bergseits/faltseits in Meter (§ 16 BauNVO)
  - FH 8,0 max. Firsthöhe bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (§ 16 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
  - 0,5 Geschosflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
  - 38°-48° zulässige Dachneigung
  - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)  
zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser bis max. 16 m Gebäudelänge
  - Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (Hauptgebäude- bzw. Hauptfirstrichtung)
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: Gemischte Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Führung von Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
unterirdisch oberirdisch
  - Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche (oG), private Grünfläche (pG), Verkehrsgrün (VG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 125 a BauGB)
  - Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
  - Geländehöhe bestehend (neues System, Nivelelementmessung)
  - Projekthöhe (z. B. Verkehrsflächen und Aufschüttungen)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | WA      | Awh 3,75/4,5 Höhe der baulichen Anlage | FH 8,0               | Geschosflächenzahl entfällt |
|---------------------------|---------|--|----------------------|-----------------------------|
| Grundflächenzahl          | 0,4     | 0,5                                    |                      |                             |
| Dachneigung               | 38°-48° |  | Abweichende Bauweise |                             |

## VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am ...02.07.1993
Öffentliche Auslegung	ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am ...09.12.1993
	ortsübliche Bekanntmachung	am ...09.12.1993
	öffentliche Auslegung	vom 20.12.93 bis 20.01.94
Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	am ...21.10.1994
Anzeige an das Landratsamt	(§ 11 Abs. 3 BauGB)	am .....
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall	(§ 11 Abs. 2 BauGB)	am .....
	Az: .....	am .....
	ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB)	am .....
Rechtsverbindlich		seit 21.09.95

Entwurf gefertigt:  
Landratsamt Schwäbisch Hall  
- Kreisplanungsamt  
Schwäbisch Hall, den 24. 11. 1993

*(Signature)*  
(Eckelmann)

Redaktionell geändert gemäß Satzungsbeschluss

AUFGESTELLT: AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hier zu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Fichtenberg, den ..... Fichtenberg, den .....

Bürgermeister (Mioia) Bürgermeister (Mioia)

**HINWEISE**

**Denkmalschutz**  
Es wird ausdrücklich auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 Denkmalschutzgesetz hingewiesen.