

Bebauungsplan "Waldeck"

in Fichtenberg

M 1:500

Stand: Rechtskräftige Fassung vom 08.05.2008

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- AH max. Außenwandhöhe, bergseits, talwärts
- FH max. Firsthöhe
- 0,4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
- 12°-48° zulässige Dachneigung
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- ED Erdgeschossfußbodennive über NN
- Baugrenze überbaubarer Grundstücksfläche nicht überbaubarer Grundstücksfläche
- Kinderspielfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Vorkahrflächen (Gehweg, Fahrbahn, Freizeitzone an Wanderwegen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Verkehrsfläche
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Führung von Versorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- LR Gehwech (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrcht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen von der Landesstraße L 1040 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (Lärmgeschwammschutz)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
- FFH-Gebiet
- Naturdenkmal
- Biotopt
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Straßenbösung Auftrag
- Straßenbösung Abtrag

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vom Mai 2005

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	WA	AH	FH	bergwärts / talwärts
Grundflächenzahl	0,4	0,6	0,6	Geschossflächenzahl
Dachneigung	12°-48°	ED	a	Bauweise
maximale Gebäudelänge				

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 18.02.2005
örtliche Bekanntmachung		am 03.03.2005
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 25.10.2007
örtliche Bekanntmachung		am 02.11. bis 03.12.2007
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 07.12.2007
örtliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 08.06.2008
Rechtsverbindlich		seit 08.05.2008

Entwurf gefertigt:
Landskreis Schwäbisch Hall
Fachbereich Kreisplanung
Schwäbisch Hall, den 22.10.2007, redaktionell ergänzt
am 10.12.2007 gemäß Satzungsbeschluss

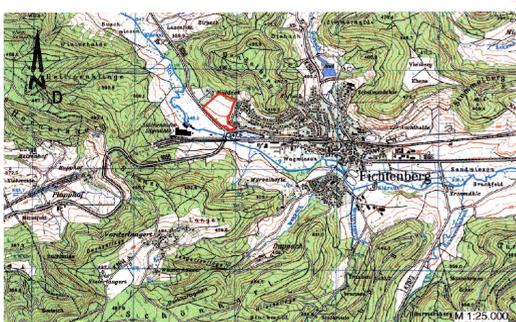
AUSGEFERTIGT:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu organisierten Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit mitgeltenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Fichtenberg, den 21.08.2007
Mickla (Bürgermeister)

Gemeinde Fichtenberg, den 10.12.2007
Mickla (Bürgermeister)

FACHBEREICH
KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

DEZERNAT 3 | BAU- UND UMWELTAMT
MUNZSTRASSE 1 | 74223 SCHWÄBISCH HALL
TELEFON (07145) 7248 | FAX (07145) 7433
WWW.LANDKREIS-SCHWÄBISCH-HALL.DE



Bebauungsplan
"Beseitigung Bahnübergänge
im Zuge der L 1066"