

# 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)
- ED zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- EFH 0,0 Erdgeschossfußbodennive über NN
- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare 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
- Biotope
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Straßenbösung Auftrag
- Straßenbösung Abtrag

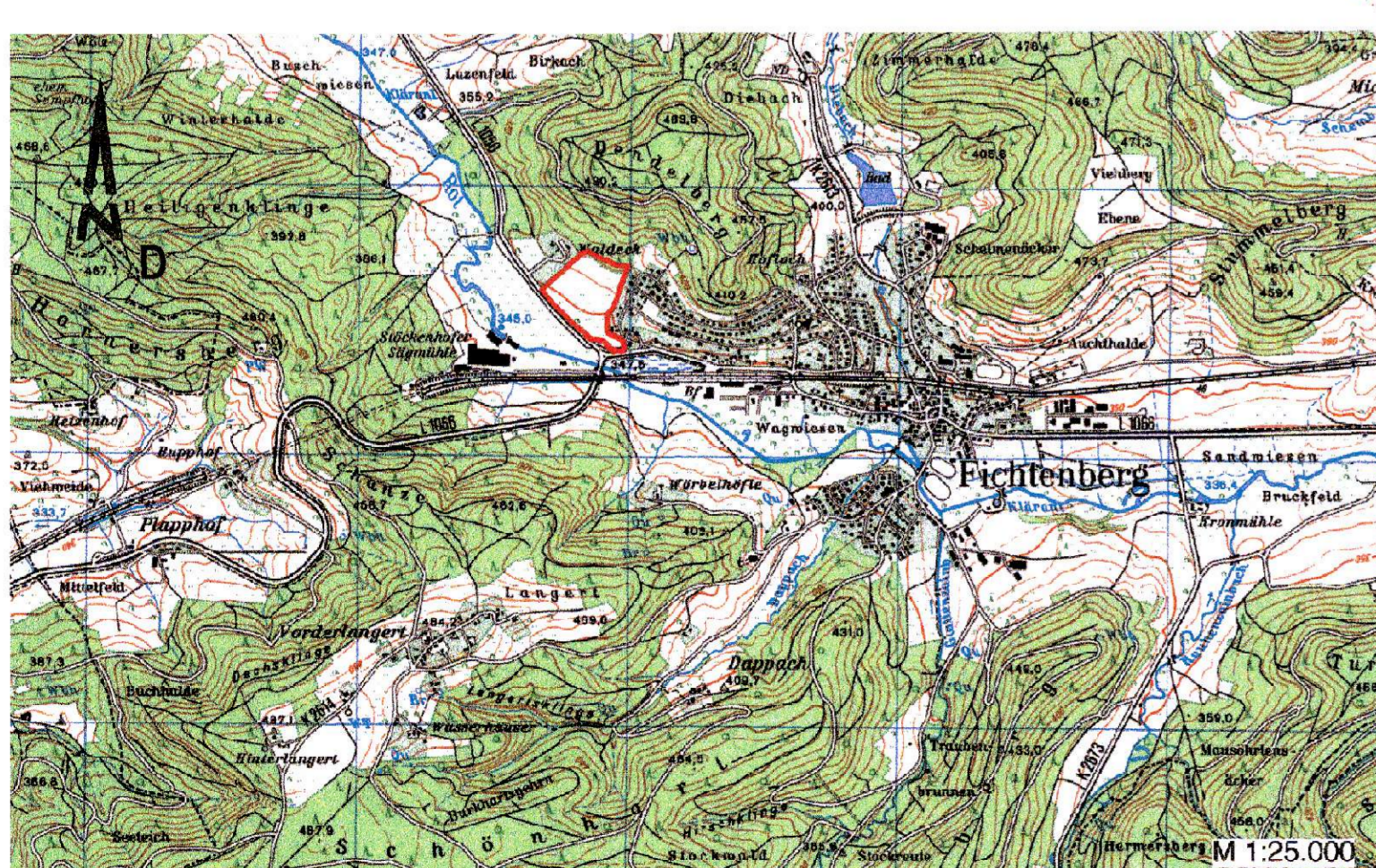
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vom Mai 2005

### Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	WA	AH	bergwärts / talwärts	FH	Firsthöhe
Grundflächenzahl	0,4	0,6	0,6	0,6	Geschossflächenzahl
Dachneigung	12°-48°	ED	a	o	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		
AUFGESTELLT:	Mickla (Bürgermeister)	
AUSGEFERTIGT:	Mickla (Bürgermeister)	
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	Gemeinde Fichtenberg, den 10.12.2007	



Bebauungsplan  
"Beseitigung Bahnübergänge  
im Zuge der L 1066"