

# Bebauungsplan "Waldeck, 1. Änderung"

in Fichtenberg M 1:500

Stand: Rechtskräftige Fassung vom 16.10.2008

## ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - AH max. Außenwandhöhe, bergseits, talseits
  - 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 354,00 Erdgeschossfußbodenhöhe über NN
  - Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Kinderspielfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Freihaltezone an Wendeanlagen) (§ 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)
  - Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (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 b BauGB)
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Anpflanzung von Blumen 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) (Lärmschutzwall)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
  - FFH-Gebiet
  - Naturdenkmal
  - Biotop
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
  - Straßenbösung Auftrag
  - Straßenbösung Abtrag
- Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vom Mai 2005
- | Füllschemata der Nutzungsschablonen |         |     |                                |
|-------------------------------------|---------|-----|--------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung           | WA      | AH  | bergseits / talseits Firsthöhe |
| Grundflächenzahl                    | 0,4     | 0,6 | Geschossflächenzahl            |
| Dachneigung                         | 12°-48° | ED  | Bauweise                       |
| maximale Gebäudelänge               |         |     |                                |

## VERFAHRENSVERMERKE

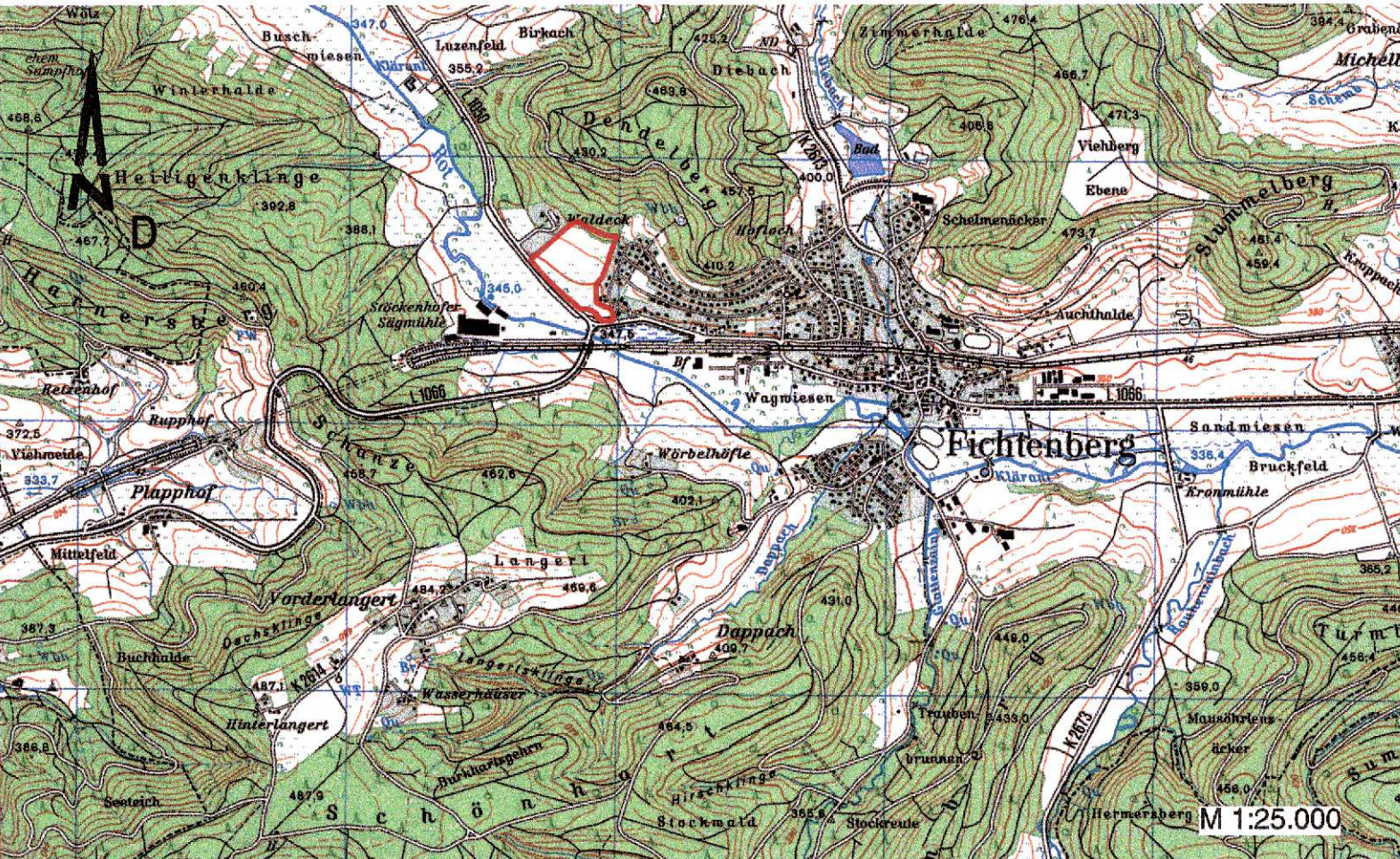
Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am 10.04.2008 am 05.06.2008
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am 28.06.2008 vom 04.07. bis 04.08.2008
Sitzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 19.09.2008
ortsübliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 16.10.2008
Rechtsverbindlich		seit 16.10.2008

Entwurf gefertigt:  
Landratsamt Schwäbisch Hall  
-Fachbereich Kreisplanung-  
Schwäbisch Hall, den 19.09.2008

(J. Fuhrmann)

AUGESTELLT: Gemeinde Fichtenberg, den 10.04.2008  
gez. Micia (Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.  
Gemeinde Fichtenberg, den 19.09.2008  
gez. Micia (Bürgermeister)



Bebauungsplan  
"Beseitigung Bahnübergänge  
im Zuge der L 1066"