

Bebauungsplan "Mühläcker", 1. Erweiterung

M 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II (I+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Wohngebäuden (§ 17 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,6 Geschosflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauGB)
 zulässig sind Einzelhäuser bis 20 m Gebäudelänge
- 35°-48° zulässige Dachneigung
- Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 (Hauptgebäude- bzw. Hauptfluchtlinie)
- Sichtfleckler, von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Gemischte Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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 (ÖG), private Grünfläche (pG), Verkehrsgrün (VG)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 125 a BauGB)
 (Die Buchstaben setzen die Baumart fest)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Geländehöhe bestehend (neues System, Nivelelementmessung)
- Projekthöhe (z. B. Verkehrsflächen und Aufschüttungen)
 Die angegebenen Höhen beziehen sich auf den Höhenbolzen an der ev. Kirche, nord-östliche Seite mit 345,014 neu N.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,6	Geschosflächenzahl
Dachneigung	35°-48°	△	Bauweise

- VERFAHRENSVERMERKE:
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am ..28.05.1993.....
 - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am ..08.07.1993.....
 - Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am ..08.07.1993.....
 - Anzeige an das Landratsamt (§ 11 Abs. 3 BauGB) vom ..19.07.1993.. bis ..20.08.1993..
 - Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall (§ 11 Abs. 2 BauGB) am ..10.09.1993.....
 - Rechtsverbindlich (Az.: ..) am ..08.07.1993.....
 - Rechtsverbindlich (ortsübliche Bekanntmachung) (§ 12 BauGB) am ..11.09.1993.....

Entwurf gefertigt:
 Landratsamt Schwäbisch Hall
 - Kreisplanungsamt

Schwäbisch Hall, den ..29. Juni 93..

(Eckelmann)

AUFGESTELLT: Fichtenberg, den ..11. Sep. 1993..
 Bürgermeister (Wick)

AUSGEFERTIGT: Fichtenberg, den ..11. Sep. 1993..
 Bürgermeister (Wick)

ZEICHENERKLÄRUNG PFLANZGEBOTE

- Die Abkürzungen im Planteil bedeuten:
- (Aeh) Aesculus hippocastanum (Roßkastanie weiß)
 - (Fdi) Fraxinus diversifolia (einblättrige, schmalkronige Esche)
 - (Ae) Aesculus hippocastanum bzw. carnea (Roßkastanie weiß bzw. rot)
 - (Ob) Obstbäume in Wild- und Wirtschaftssorten gem. Kreissortiment

HINWEISE

- Grundwasserschutz**
- Maßnahmen, bei den aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muß, sind der Unteren Wasserrechtsbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
 - Wird im Zuge von Bauarbeiten unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserrechtsbehörde sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen.
 - Eine Ableitung des Grundwassers ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
- Denkmalschutz**
- Es wird ausdrücklich auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

