

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- I. FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO), z.B. 0.4 / 0.8
  - Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugshöhe B als Höchstmaß FH = Firsthöhe und TH = Traufhöhe jeweils als Maximalwert
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - geneigte Dachformen (keine Flach- und Tonnendächer)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Umgränzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
  - Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Fläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze/Grundstückzufahrten P + Z = Zufahrt und restliche Fläche als Parkfläche
  - Separate Wege (Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg)
  - bestehende Straße (K 5747)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12.14 und Abs. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Elektrizität
    - Schmutzwasserpumpwerk
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
  - Regenwasserrückhaltung
  - Verkehrsgrün, für Grundstückszufahrten überbaubar
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Umgränzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Ansätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Flächenhaftes Pflanzgebot (siehe Textteil)
  - Sonstige Festsetzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Siedlungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Zu- und Abfahrtsverbot
  - Abgränzung unterschiedlicher Nutzung
  - Bezugsflächenermittlung (x=Additionswert in Meter) siehe Textteil
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Hauptgebäudeorientierung wahlweise
  - geplante Böschung

- II. SONSTIGE PLANZEICHEN/WACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE**
- bestehende Bebauung
  - bestehende Böschung
  - Hoherlinie (1m- und 1/2m-Linien)
  - Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze (Bestand)
  - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
  - Zaun
  - Lichtmast
  - Kanalschacht
  - Einlauf
  - Altlastenverdachtsfläche
- Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenvorschrift 1990 - PlanV 90 vom 10.12.1990

**BLUMBERG**

539

**BEBAUUNGSPLAN "Scheibenrain"**

Verfahrensvermerke siehe Textteil

Maßstab 1:500

**PLANSTAND: SATZUNG**

Planverfasser: PS Planungsgruppe Städtebau GmbH

Jochen Bernhardt  
Freier Stadtplaner

**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil

**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil

**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil

**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil

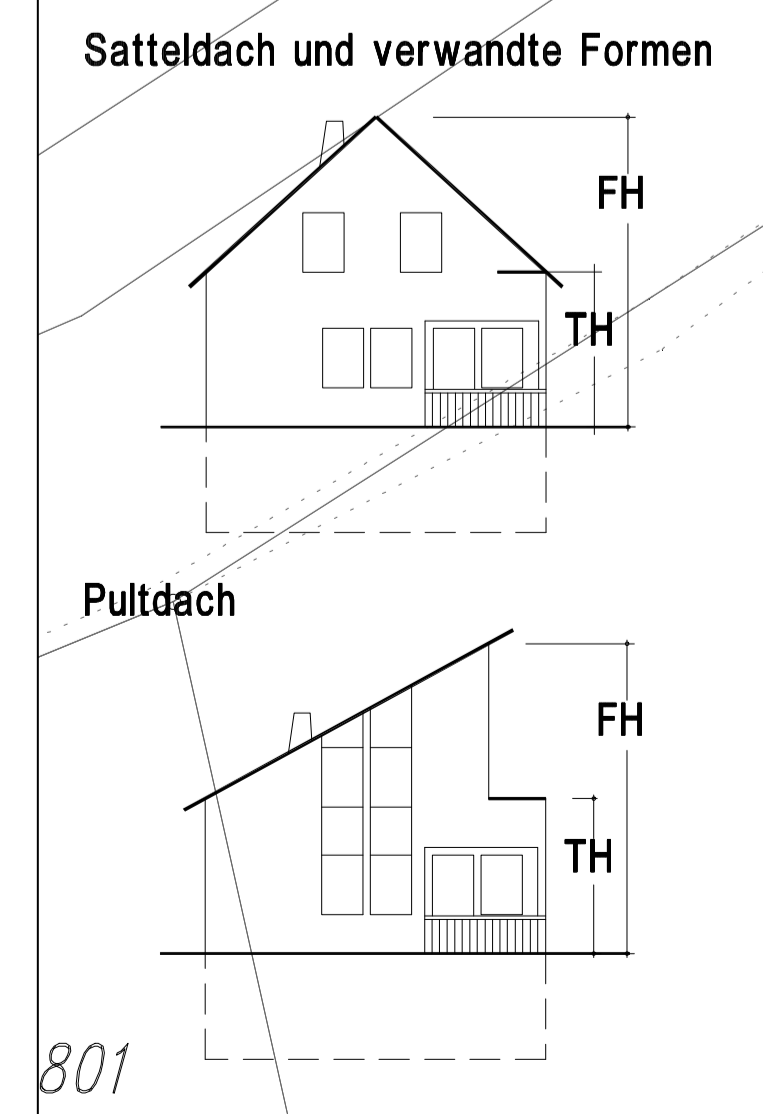
**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil

**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil

**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil

**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil

**WA** FHmax=8.7m  
THmax=4.6m  
0.4 0.8  
E GD  
WE siehe Textteil



Altlastenverdachtsfläche  
Grubenverfüllung  
Schiebhütte  
T05.01.103

Fläche mit anthropogenen  
Auffüllungen gem. orientierender  
Altlastenerkundung der Alt-  
lagerung "Schiebhütte" des  
IFM Rotweil vom 09.05.2006

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung

max. Firsthöhe (Höchstgrenze)

max. Traufhöhe (Höchstgrenze)

Geschossflächenzahl

Bauweise

Dachform

Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten