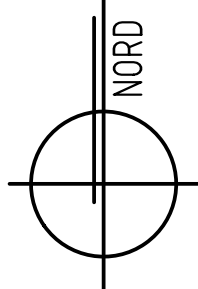
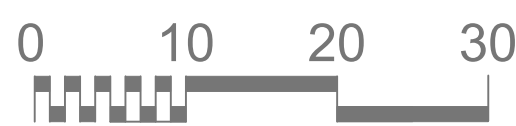




MU 1	GRZ 0,4	MU 2	GRZ 0,4	MU 3	GRZ 0,4	MU 4	GRZ 0,4	MU 5	GRZ 0,4	MU 6	GRZ 0,4	MU 7	GRZ 0,8	SO 1	GRZ 0,8	SO 2	GRZ 0,8
II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	II	GH s. Eintrag	III	GH s. Eintrag	III	GH s. Eintrag	III	GH s. Eintrag
a=60m																	
SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		SD DN 18-45°		FD DN < 3°		FD DN < 3°		FD DN < 3°	



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MU

Urbanes Gebiet § 6a BauNVO
(MU 1 bis MU 7 siehe Nutzungsschablone und Text)
- SO

Sonstige Sondergebiete "Arztelhaus - Wohnen" § 11 BauNVO
(siehe Nutzungsschablone und Text)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ ... Grundflächenzahl (Höchstmaß) (§ 16+19 BauNVO)
- GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NHN) (§ 16+18 BauNVO)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16+20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

- O offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO), zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Gebäudelängen bis 60 m sind zulässig
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Hauptfirstrichtung § 9(1) 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Retention)
- Private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Wohngärten, Randengrünung)

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Pflanzgebot § 9(1) 25 a) BauGB Laubbaum, Sträucher (siehe Text)
- Baumerhalt § 9(1) 25 b) BauGB Laubbaum

WASSERFLÄCHEN

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1 des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2 (Externe Ausgleichsmaßnahme) des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (GRZ, Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe, Firstrichtung, Dachform und Dachneigung)
- Lr (A) Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB und Sichtdreieck / keine Hochbauten
- HINWEISE
- Bestehende Gebäude, Hausnummer (Bestand Traufhöhe, Firsthöhe, EFH, Dachform, Geschosse)
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bestehendes Geländeeiveau / Höhenlinien
- Gebäude, Stellplätze (Planungsvorschlag)
- Anlegen einer Laubhecke
- Im gesamten Plangebiet sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Passiver Schallschutz) erforderlich. Der erforderliche Lärmschutz der Außenbauteile ist gem. DIN 4109 nachzuweisen (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 10)

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	
6	

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2 GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ)

3 ZAH DER VOLLGESCHOSSE

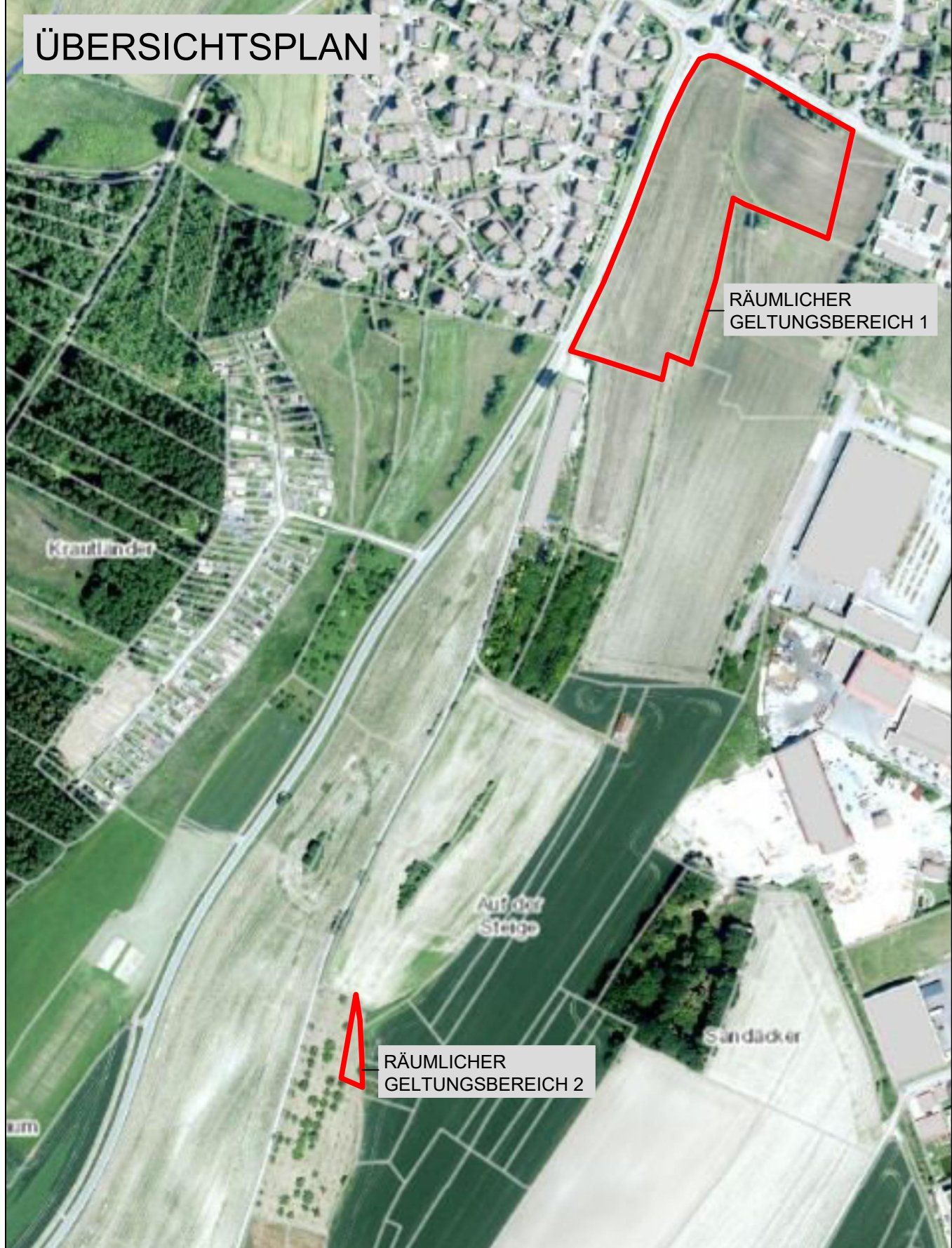
4 HOHE BAULICHER ANLAGEN

GH = GEBÄUDEHOHE

5 BAUWEISE

6 DACHFORM / DACHNEIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB am
ortsübliche Bekanntmachung am
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbefehl durch den technischen Ausschuss am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3(2) BauGB bis
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am

Aulendorf, den gez. Burth (Bürgermeister)

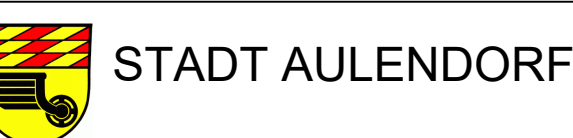
AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Aulendorf, den gez. Burth (Bürgermeister)

Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am

Aulendorf, den gez. Burth (Bürgermeister)



Bebauungsplan 'Auf der Steige Südost' und örtliche Bauvorschriften

Lageplan

PROJ.-NR. 580,0	PLANNR. 109	GEZ. s. Ziff. 22.11.2023 GEA. vom 08.04.06.06.2024	kienzle vogele blasberg Kienzle Vogele Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner Eugenstraße 75 88045 Friedrichshafen Tel. +49 7541 938 750 info@kienzle-vogele-blasberg.de
M 1:500	07.06.2024 Fassung		