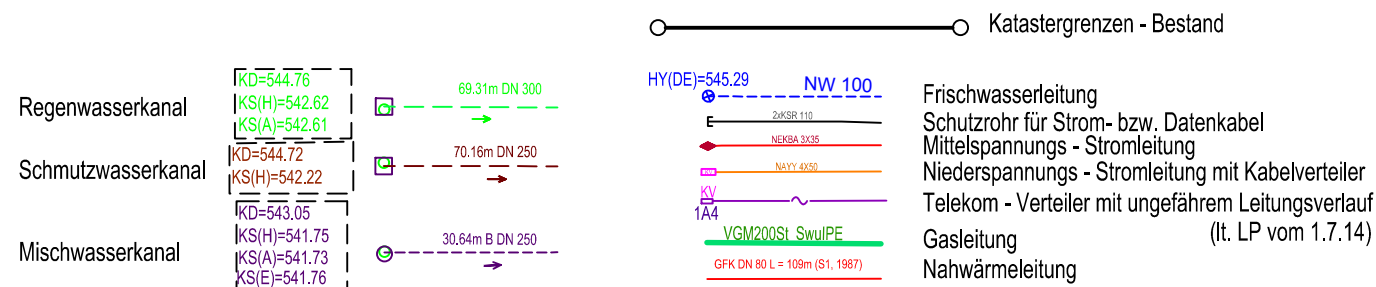


# Zeichenerklärung Bebauungsplan

## " Betreutes Wohnen und Pflege in der Sonnenhalde "

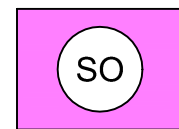


Geltungsbereichsgrenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne:

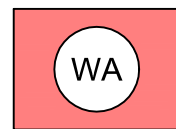
Sonnenhalde - Änderung 2 am Seniorenheim RK 20.01.1999	Sonnenhalde - 4. Änderung RK 09.04.1980
Sonnenhalde V - Am Seniorenheim RK 09.01.1985	Sonnenhalde I RK 14.05.1975

### 1. Art der baulichen Nutzung (§11 BauNVO)

(§5 Abs. 2 Nr.2 und §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiet gem. § 11, Abs.2, BauNVO:  
Sondergebiet für betreutes Wohnen und Pflege



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

### 2. Verkehrsflächen



Straßen-  
verkehrsflächen



Fußgängerbereich

### 3. Füllschema der Nutzungsschablone

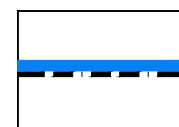
EFH Bei Abbruch, Wiederaufbau oder Neubau dürfen die best. Erdgeschossfußbodenhöhen max. +/- 25cm verändert werden.

SO Sondergebiet für Seniorenzentrum nach §10, Abs.2, BauNVO

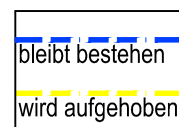
WA Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO

Baugebiet	Höhenbeschränkung max. First- und Traufhöhe über EFH	II VG / III VG + DG / III VG m. HB	2 Vollgeschosse / III VG + Dachgeschoß / 3 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	---	TH	max. Trauf- bzw. Firsthöhe über der bestehenden oder festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung	FH	Grundflächenzahl
		0,4 / 0,8	
		PD, SD, DN	Pultdach und Satteldach mit Dachneigung
		FD	Flachdach mit Dachneigung

### 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



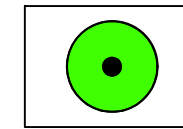
Baugrenze



bleibt bestehen  
wird aufgehoben

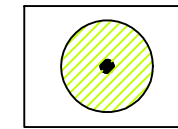
rechtskräftige  
Baugrenze

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) und (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



#### pfb - Pflanzbindung

Bestehende Bäume (Laubbaum) und Hecken erhalten



#### pfg - Pflanzgebot

Bestehende Bäume die entfernt werden sind durch Neupflanzung zu ersetzen



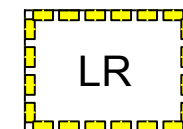
#### Öffentliche Grünfläche

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden.

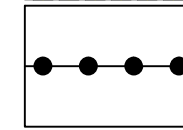
### 6. Sonstige Planzeichen



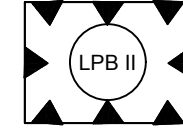
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung



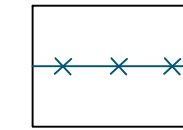
Lärmpegelbereiche (LPB)  
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports  
Tiefgarage / offene PKW-Stellpl.



Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze



Abgrenzung der max. zul. First- und Traufhöhe, Vollgeschosse, Dachform, DN



Sichtfeld, von Bebauung freizuhalten

Gefertigt, den 01.06.2017

Ergänzt, den 23.02.2021



GEOINGENIEURBÜRO

Walter Thal  
Sachverständiger nach  
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W

Karlstraße 16  
72213 Altensteig  
Tel. 07453-8380  
altensteig@geoingenieurbuero.com

Bergstraße 15  
75245 Neulingen  
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
neulingen@geoingenieurbuero.com