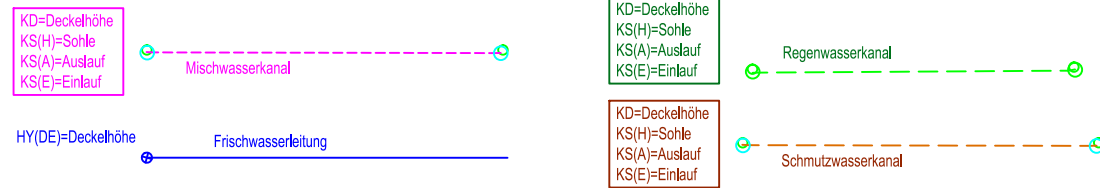


Zeichenerklärung:



Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone		WA	Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung	II mit Hb	max. 2-geschossige Bauweise mit Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	---	mit Hb	mit Höhenbeschränkung - Vgl. Schemazeichnungen auf Zeichnerischem Teil
Bauweise	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0,3	Grundflächenzahl
Dachform / Dachneigung Hauptgebäude		0,7	Geschoßflächenzahl
Dachneigung der Garagengebäude		o	offene Bauweise
		E	nur Einzelhäuser zulässig
		FD,PD,SD,DN	Flachdach (begrünt), Pultdach, Satteldach, Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB

PFG 1 Pflanzgebot 1 Straßenbäume
 Entlang der Erschließungsstrasse sind hochstämmige Laubbäume mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumart muß durchgehend Eberesche (Sorbus aucuparia) sein. Die im Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan vorgegebenen Standorte dienen als Anhaltspunkt, die Lage ist nicht verbindlich.

PB 1 Pflanzbindung 1: Gehölzriegel
 Die gekennzeichneten, nach § 24a NatSchG geschützten Gehölzriegel sind durch geeignete Pflegemaßnahmen wie turnusmäßigem Auf-Stock-Setzen von kurzen Teillabschnitten dauerhaft zu erhalten. Einzeln darin vorkommende, standortfremde Gartengehölze sind einschließlich Wurzelstücken zu entfernen.

pfg2 Pflanzgebot 2: Streuobstbäume
 Auf den gekennzeichneten Flächen sind Obstbäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Streuobstwiesen zu pflegen und weiterzuentwickeln.

Umgrenzung von Schutzgebieten nach § 9 (6) BauGB
 Grenze des bestehenden Naturschutzgebietes 'Köllbachtal mit Seitentälern'.
 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB

5. Sonstige Planzeichen

2163 m² Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Ga / Garagenzone Neudefinition von Garagen- bzw. überdachten Stellplatzflächen

X X X Abgrenzung Firstrichtungen

Bebauungsplan "Halde II - 1.Änderung"



Stadt: Altensteig
Gemarkung: Berneck

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	27.11.2012
Bekanntmachung		am	12.12.2012
Behördenbeteiligung	§ 4(1) BauGB	am	.
Abstimmung mit Nachbargemeinden	§ 2(2) BauGB	am	.
Bürgerbeteiligung	§ 3(1) BauGB	am	.
Entwurfsbeschluß Gemeinderat		am	26.11.2013
Bekanntmachung der Auslegung		am	04.12.2013
Behördenbenachrichtigung der Auslegung		am	.
Auslegung	vom 12.12.2013	bis	13.01.2014
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am	.
Mitteilung der Ergebnisse		am	.
Satzungsbeschluß	§ 13 BauGB	am	18.03.2014
Anzeige des Bebauungsplanes	§ 4 GemO	am	.
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)	§ 121 (2) GemO	am	.
Genehmigungsantrag bei RAB		am	.
Genehmigung des Bebauungsplanes	§ 10 (2) BauGB	am	.
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit	§ 10 (3) BauGB	am	.
Anerkannt:		Der Bürgermeister, Altensteig, den	.

Gefertigt, den	25.02.2013
Ergänzt, den	.
Ergänzt, den	.
Ergänzt, den	.

Michael Nothacker

E-Mail: MNothacker@t-online.de

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

damit die Richtung stimmt

Karlstraße 16
 72213 Altensteig
 Tel. 07453 / 8380
 Fax 07453 / 2128