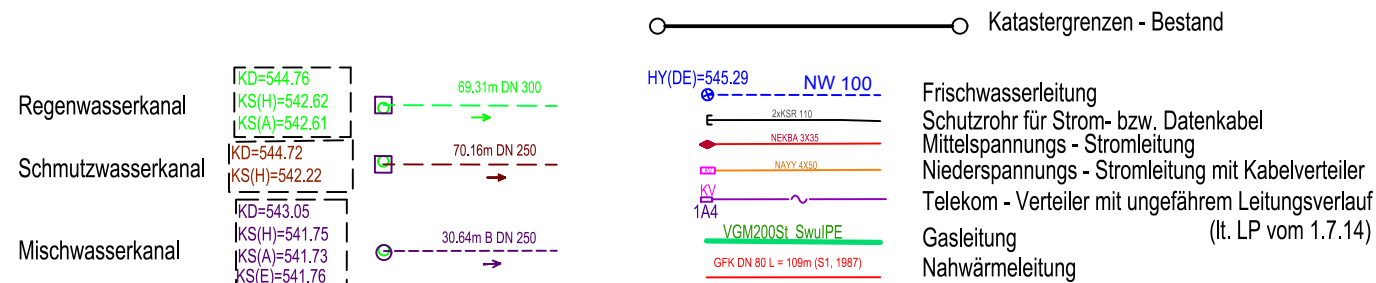


Zeichenerklärung Bebauungsplan

" Betreutes Wohnen und Pflege in der Sonnenhalde "

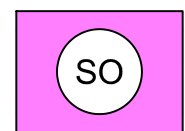


Geltungsbereichsgrenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne:

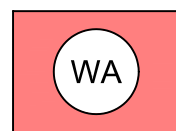
Sonnenhalde - Änderung 2 am Seniorenheim RK 20.01.1999	Sonnenhalde - 4. Änderung RK 09.04.1980
Sonnenhalde V - Am Seniorenheim RK 09.01.1985	Sonnenhalde I RK 14.05.1975

1. Art der baulichen Nutzung (§10 BauNVO)

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



Sondergebiet gem. § 10, Abs.2, BauNVO:
Sondergebiet für betreutes Wohnen und Pflege



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Verkehrsflächen



Straßen-
verkehrsflächen

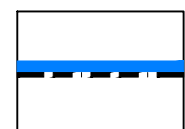


Fußgängerbereich

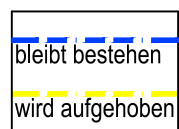
3. Füllschema der Nutzungsschablone

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
		o	offene Bauweise a abweichende Bauweise
Baugebiet	Höhenbeschränkung max. First- und Traufhöhe über EFH	II/II + DG / III m. HB	2 Vollgeschosse / II + Dachgeschoß / 3 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (TH=Traufhöhe)
Grundflächenzahl	---	TH	max. Trauf- bzw. Firsthöhe über der bestehenden oder festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe
		FH	Grundflächenzahl 1,6
		0,4 / 0,6 / 0,8	Geschoßflächenzahl
Dachform / Dachneigung		PD, SD, DN	Pultdach und Satteldach mit Dachneigung
		FD	Flachdach

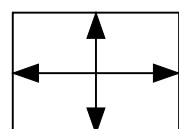
4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

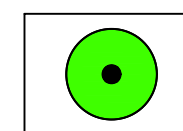


rechtskräftige
Baugrenze



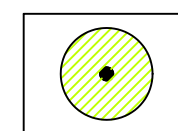
Hauptfirst-
richtung
alternativ

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 (Laub-
baum) und Hecken erhalten



pfg - Pflanzgebot

Bestehende Bäume die entfernt werden
sind durch Neupflanzung zu ersetzen



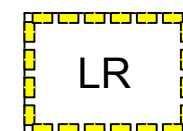
Öffentliche Grünfläche

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

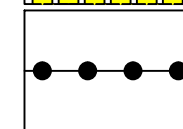
6. Sonstige Planzeichen



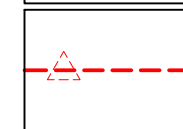
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedliche
Art und Maß der baulichen
Nutzung



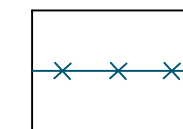
Geplante Flurstücksgrenze



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



Umgrenzung von Flächen für
öffentliche Stellplätze



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



Sichtfeld, von Bebauung freizuhalten

Gefertigt, den 01.06.2017

Ergänzt, den 18.07.2017

Michael Nothacker

E-Mail: info@nothacker-vermessung.de
www.nothacker-vermessung.de

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

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

damit die
Richtung stimmt