


Zeichenerklärung

○ ——— ○ Katastergrenzen - Bestand

Geltungsbereichsgrenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne:

"Birkenäcker IV - Änd. und Erw." + "Birkenäcker - VII" RK 30.09.1981	"Birkenäcker VII - 1. Änderung (DEKRA), Wart ", RK 05.04.2017
---	--

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse	WA	Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	⓪	offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
Dachform / Dachneigung		⓪	maximal 2 Vollgeschosse
		0,4	Grundflächenzahl, Höchstgrenze
		⓪,8	Geschoßflächenzahl, Höchstgrenze
		DN 25-30°	Dachneigung in Altgrad

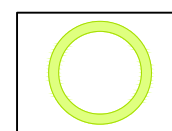
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

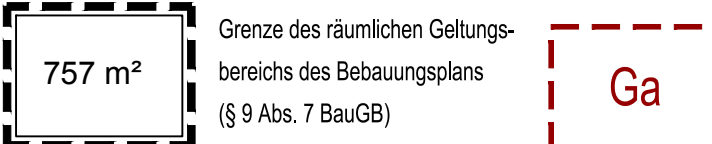
Hauptfirst-richtung

4. 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)



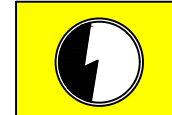
pfg - Pflanzgebot
des Bpl. "Birkenäcker IV - Änd. und Erw."
bleiben bestehen

5. Sonstige Planzeichen



757 m² Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen



Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN " Birkenäcker IV - 1. Änderung "

Vorentwurf

Stadt: Altensteig
Gemarkung: Wart



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	20.03.2018
Bekanntmachung			am	.
Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	.
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	.
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	.
Entwurfsbeschuß	Gemeinderat		am	.
Bekanntmachung der Auslegung			am	.
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	.
Auslegung			vom	bis
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	.
Mitteilung der Ergebnisse			am	.
Satzungsbeschuß		§ 13 BauGB	am	.
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	15.05.2018
Ergänzt, den	.
Ergänzt, den	.
Ergänzt, den	.

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