WR 1

WR 1 2Wo	II / H1
0,25	(0,50)
b1 E	SD 38°- 45°
SH 1,00 TH 4,75 FH 9,75	

WR 2

WR 2 2Wo	II / H1
0,30	(0,60)
b1 E	SD 38°- 45°
SH 1,00 TH 4,75 FH 9,75	

WR 3

WR 3 2Wo	(II) / H3
0,40	(0,95)
Bauweise siehe Planeinschrieb	SD 25°/ 45°
SH 0,75 TH 6,50-6,75 FH 9,75	

WR 4

WR 4	III / H6
GRZ siehe Planeinschrieb	GFZ siehe Planeinschrieb
o	ZD 30°- 35°
SH 1,25 TH 10,50 FH 15,00	

WA 1

WA 1 2 WO	II / H1
0,25	(0,50)
b2 E/D	SD 38°- 45°
SH 1,00 TH 4,75 FH 9,75	

WA 2

WA 2 2 WO	II / H1
0,30	(0,60)
b2 E/D	SD 38°- 45°
SH 1,00 TH 4,75 FH 9,75	

WA 3

WA 3 2 WO	(II) / H4
0,40	(1,2)
b3 H	SD 42°
SH 2,75 TH 8,35-8,75 FH 14,25	

WA 4

WA 4 2 WO	(II) / H2
0,40	(1,2)
b3 H	SD 45°
SH 2,75 TH$_1$ 6,75-7,00 TH$_2$ 8,75 FH 12,90	

WA 5

WA 5 2 WO	(II) / H8
GRZ siehe Planeinschrieb	GFZ siehe Planeinschrieb
b3 H	SD 42°
SH 1,00 TH 4,75-5,00 FH 10,50	

WA 6

WA 6	siehe Planeinschrieb / H7
0,40	(1,00)
b4 S	SD 45°
SH 1,00 TH$_1$ 4,75 TH$_2$ 7,00	

WA 7

WA 7	(II) / H4
0,30	(0,85)
o	SD 38°- 45°
SH 2,75 TH 8,75 FH 14,25	

MI 1

MI 1	III / H6
0,30	(1,10)
o	ZD 30°- 35°
SH 1,25 TH 10,50 FH 15,00	

MI 2

MI 2	(II) / H4
0,35	(1,10)
o	SD 38°- 45°
SH 2,75 TH 8,75 FH 14,25	

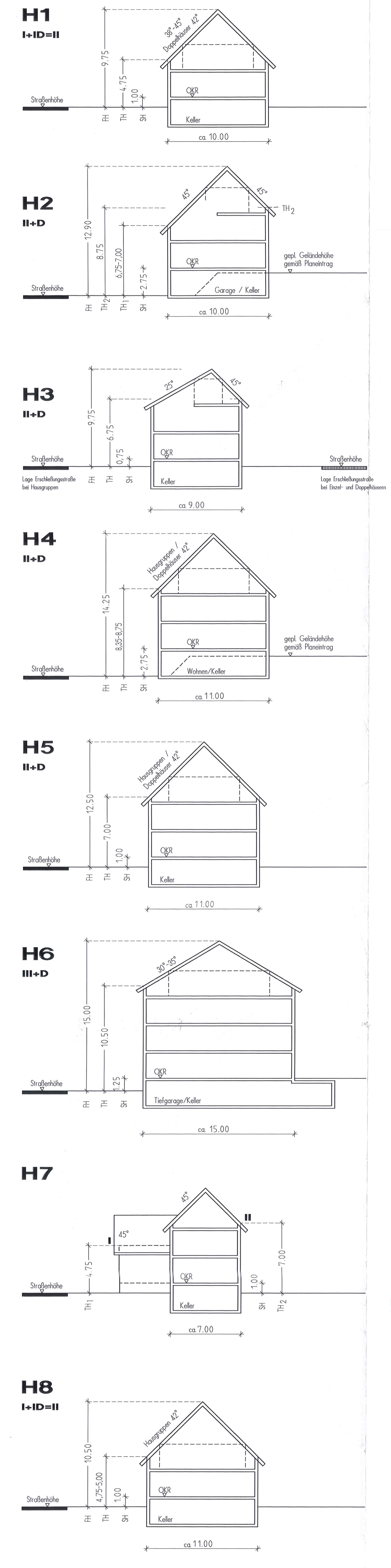
MI 3

MI 3	II / H5
0,60	/
o	SD 38°- 45°
SH 1,00 TH 7,00 FH 12,50	

SH : Sockelhöhe
TH : Traufhöhe
FH : Firsthöhe

als Höchstmaß / Mindest- Höchstmaß in Meter entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone

OKR : Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoß



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschoße / Schemaschnitt
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung
Gebäudehöhen	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
WA 2WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,3	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(0,7)	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
SH	Sockelhöhe über Strassenniveau
FH	Firsthöhe über Strassenniveau
TH	Traufhöhe über Strassenniveau
H1–H8	Schemaschnitte

SH, FH, TH: als Höchstmaß / Mindest- Höchstmaß

Bauweise (§ 9 (1) 1 BauGB und 22 BauNVO)

o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO): Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
b1 E	abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO): Es sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von max. 17 m zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
b2 E/D	abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von max. 17 m zulässig Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
b3 H	abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): Es sind nur Hausgruppen zulässig. Die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in geschlossener Bauweise zu errichten.
b4 S	abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): Die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in geschlossener Bauweise zu errichten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (1) BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

GA	Garagen
CP	überdachte Stellplätze ("Carports")
ST	offene Stellplätze
TG	Tiefgarage
TG ▶	Zu- und Ausfahrten zu Tiefgaragen (unverbindlich)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

S	Sickermulde
F/R	Fuß- / Radwegfläche
	Fahrbahnflächen
V	Verkehrsgrün
——	Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P	Parkierungsflächen
V	Verkehrsberuhigter Bereich: Mischfunktionsflächen für Fahren und Gehen
●●●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

🟩	öffentliche Grünfläche
∴	Parkanlage
	Spielplatz

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

—◇—◇	Gasleitung zu verlegen
—◆—◆	Gasleitung neu

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

GR /FR/LR	mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Saar Ferngas zu belastende Fläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zweckbestimmung:

(S)	Flächen für Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(I)-(V)	Einzelmaßnahmen gemäß Textteil
(T)	Anlage von Trockenmauern
(H)	Anlage von Steinhaufen

Flächen für das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

○	Pflanzgebot für großkronige Laubbäume
○	Pflanzgebot für mittelkronige Laubbäume
○	Pflanzgebot für kleinkronige Laubbäume
PG1	Pflanzgebot für heimische Laubbäume
PG2	Pflanzgebot für Obstbäume
PG3	Pflanzgebot für Hecken und Sträucher
PG4	Pflanzgebot für Hecken und Sträucher
PB1	vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten
PB2	vorhandene Obstbäume sind zu erhalten

Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor Verkehrslärm sowie bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 (1) 24 BauGB)

	Flächen für besondere Anlagen / Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm
L1	aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Anbindung zur B 271. Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,50m über der Gradiente der vorgelagerten Strasse.
L2	passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden im Bereich der Anbindung zur B 271.
L3	passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden im Bahnhofsbereich.
LP II	(56 - 60 dB(A))
LP III	(61 - 65 dB(A))
LP IV	(66 - 70 dB(A))
	Verlauf der geplanten Lärmschutzwand

LP II – LP IV: festgesetzte Außenlärmpegel an der Baugrenze

Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

2,75/ ●2,75-3,25	geplante Geländehöhe als Höchstmaß / Mindest - Höchstmaß über Strassenoberfläche in Metern
▷	maßgebende Strassenoberfläche zur Festlegung der geplanten Gebäudehöhen / geplanten Geländehöhen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

▬ ▬	Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

SD	Satteldach
ZD	Zeltdach
◁—▷	Firstrichtung der Hauptbaukörper
<—>	Firstrichtung Garagen / Carports
-●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (16 (5) BauNVO)
××××××	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Bahnanlagen (nachrichtlich)
▨	bestehende Gebäude
○——○	bestehende Grundstücksgrenzen
┌ ┐	geplante Gebäude (unverbindlich)
-----	geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Gestaltung öffentlicher Grünflächen (unverbindlich)
6.00	Abstandsmaße in Meter

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- die Planzeichnung (Lageplan)
- die textlichen Festsetzungen (Textteil)

Dem Bebauungsplan beigefügt ist die Begründung und der Grünordnungsplan vom Oktober 2000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss im Stadtrat nach Vorberatung im Bau- und Entwicklungsausschuss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB	13.06.2000
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach Bekanntmachung des Termins im Amtsblatt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	18.05.1999
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von 04.07.2000 bis 04.08.2000
4. Beratung und Beschlussfassung über Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat nach Vorberatung im Bau- und Entwicklungsausschuss gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	26.09.2000
5. Beschluss über den Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	26.09.2000
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	05.10.2000
7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	10.10.2000
8. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	von 16.10.2000 bis 16.11.2000
9. Frist zur Abgabe einer Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung	bis 16.11.2000
10. Beratung und Beschlussfassung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	28.11.2000
11. Beschluss über den Planentwurf und dessen öffentliche zweite Auslegung gemäß § 3 Absatz 2,3 BauGB	28.11.2000
12. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	30.11.2000
13. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	01.12.2000
14. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	von 08.12.2000 bis 22.12.2000
15. Frist zur Abgabe einer Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung	bis 10.01.2001
16. Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	30.01.2001
17. Mitteilung des Prüfungsergebnisses an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	02.02.2001
18. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung	20.03.01 ~~Bürgermeister~~ (Theo Hoffmann) 1. Beigeordneter
19. Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses § 10 Absatz 3 BauGB	22.03.01 (Theo Hoffmann) 1. Beigeordneter

STADT BAD DÜRKHEIM

BEBAUUNGSPLAN "FRONHOF I"

M 1:500

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP