



Zeichenerklärung nach der PlanZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl GRZ

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl GFZ

II Zahl der Vollgeschosse

WH max Höhenbegrenzung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

ED offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -

Straßenbegrenzungslinie zur K 7333

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen Zweckbestimmung - Randeingrünung -

7. Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Fächen für Landwirtschaft

8. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

MF Maßnahmenfläche MF - siehe Textteil

Bäume Anpflanzen

Pflanzgebot - siehe Textteil

9. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bestandsleitung Netze BW (0,4kV)

WSG III Wasserschutzgebiet Allmendinger Weiher

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Anbauverbot zur K 7333 von 15 m)

10. Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO BW)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen LR1 - siehe Textteil

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen LR2 - siehe Textteil

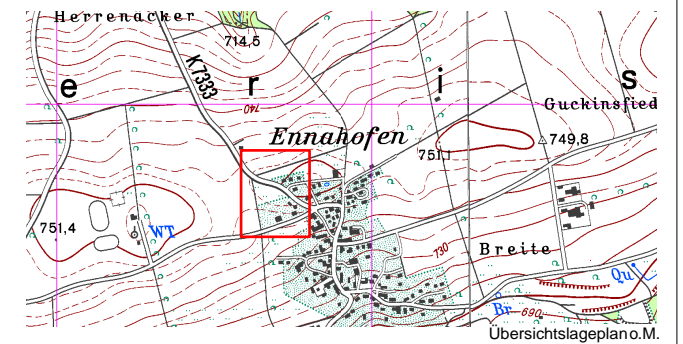
Gebäudebestand

93 Flurstücksnummer

Geländehöhen

11. Nutzungsschablone / Füllschema

WA	II	Art der baulichen Nutzung Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,3	0,6	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
ED	SD	Bauweise	Dachform
DN 25°-40°		Dachneigung	
WH max. = 6,50 m		Höhenbegrenzung WH max.	



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss am 18.12.2019

Beschluss über den Planentwurf am 14.04.2021

Öffentliche Auslegung Beschluss am 14.04.2021

öffentliche Bekanntmachung am 07.05.2021

durchgeführt vom 17.05.2021 bis 18.06.2021

Beteiligung Träger öffentlicher Belange Benachrichtg. über öff. Ausl. am 12.05.2021

Beschluss über Anregungen am 24.11.2021

Satzungsbeschluss Bebauungsplan am 24.11.2021

Örtliche Bauvorschriften am 24.11.2021

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Schelmeneget" und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.11.2021 stimmen mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.2021 überein.

Allmendingen, den

Teichmann, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am _____

Gemeinde Allmendingen, Teilort Ennahofen
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schelmeneget"

Stand: 15.11.2021
Maßstab 1 : 1.000



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A
70178 Stuttgart
0711-25509550
info@wick-partner.de