



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 maximale Grundflächenzahl
- (1,2) maximale Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (IV) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- EFH XX Höhenlage, Erdgeschossfußbodenhöhe

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise - 25 m
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tg/Ga Tiefgarage/Garage

Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen mit zu treffenden technischen Vorkehrungen und Maßnahmen

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

Maßnahmefläche MF - siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB / § 74 Abs. 6 LBO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maß
- Lärmpegelbereiche IV - VI gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und § 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Anbauverbot B 492 nach FStrG)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Archäologisches Kulturdenkmal Merowingerzeitliches Reihengraberfeld

Nachrichtliche Hinweise

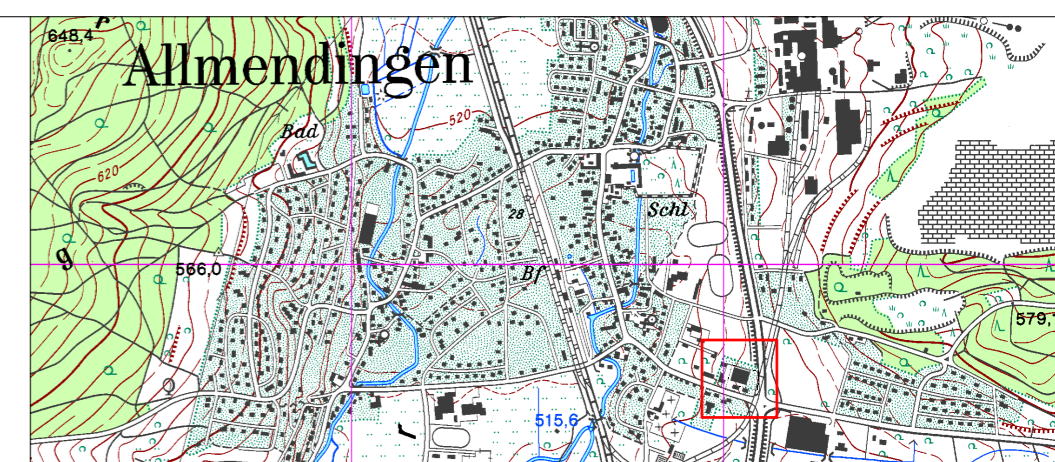
- Grenzen, Flst.-Nr.
- projektierte Gebäude
- Bestandshöhen

Örtliche Bauvorschriften

- FD 0° - 3° Flachdach mit einer Dachneigung von 0° - 3°
- PD, SD <15° Pult- oder Satteldach mit einer Dachneigung <15°

Nutzungsschablone / Füllschema

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Zahl der Vollgeschosse
5	6	3 Grundflächenzahl
		4 Geschossflächenzahl
		5 Bauweise
		6 Dachform / Dachneigung



Übersichtslageplan o.M.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	14.04.2021
Beschluss über den Planentwurf	14.04.2021/24.11.2021
Öffentliche Auslegung	
Beschluss am	14.04.2021/24.11.2021
öffentliche Bekanntmachung am	17.12.2021
durchgeführt vom	27.12.2021 bis 04.02.2022
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	
Benachrichtg. über öff. Ausl. am	17.12.2021
Beschluss über den geänderten Planentwurf	am 11.05.2022
Erneute Öffentliche Auslegung	
Beschluss am	11.05.2022
öffentliche Bekanntmachung am	20.05.2022
durchgeführt vom	30.05.2022 bis 20.06.2022
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	
Benachrichtg. über öff. Ausl. am	19.05.2022
Beschluss über Anregungen	am 27.07.2022
Satzungsbeschluss	
Bebauungsplan	am 27.07.2022
Örtliche Bauvorschriften	am 27.07.2022

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Bei den Obstgärten" und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.07.2022 stimmen mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 27.07.2022 überein.

Allmendingen, den

Teichmann, Bürgermeister

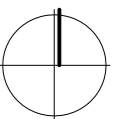
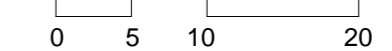
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am _____



Gemeinde Allmendingen
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Bei den Obstgärten"

Stand 05.07.2022
Maßstab 1 : 500 im Originalmaßstab



Planfertiger:



WICK+PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@wick-partner.de