ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

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

- WA 1,2,3 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Wo — Anzahl der höchstzulässigen Wohnungen (siehe Textteil)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0.4 / 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)(§ 16 BauNVO), hier z.B. GRZ=0.4 und GFZ=0.8
- FH=8.2 m, TH=4.2 m — Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugshöhe B als Höchstmaß FH = Firsthöhe, z.B. 8.2 m, TH = Traufhöhe, z.B. 4.2 m

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

- E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Fahrbahn/Gehweg
- Fahrbahn bestehenbleibend
- P / Z — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche/Grundstückszufahrten
- Fläche besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12.14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität
- (M) Fläche für das Aufstellen von Müllbehältern
- Entwässerungsgraben/ -mulde

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- V — Verkehrsgrün, für Grundstückszufahrten überbaubar

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Ansaaten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- pfg1-3 — Flächenhaftes Pflanzgebot
- pfb — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich angrenzender, älterer Bebauungspläne
- TGa/GGa — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), hier: Tiefgarage bzw. Gemeinschaftsgarage
- GR/FR/LR — mit Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Richtungspfeil für Einbahnstraße
- GD — Dachform, hier: Geneigtes Dach (sieh Textteil)
- Festlegung der Hauptgebäuderichtung wahlweise / zwingend

II. SONSTIGE PLANZEICHEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

- bestehende Bebauung
- Böschung
- Höhenlinie
- Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze (Bestand)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Lichtmast
- Wasserschacht, Kanalschacht
- Einlauf
- Verteilerkasten
- Straßenkilometrierung
- Telekom
- Kennzeichnung von Grenzen, an denen Dopppelhaushälften zusammengebaut werden müssen
- Einfahrtsbereich
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Firsthöhe max. Traufhöhe (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	Mindestdachneigung
Bauweise	Dachform

Anzahl der Wohneinheiten

Verfahrensvermerke siehe Textteil

KUPPENHEIM

555

BEBAUUNGSPLAN "PFAFFENACKER"

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kuppenheim, den 12. DEZ. 2006
Bürgermeisteramt
Mußler
Bürgermeister

Maßstab 1:500

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) durch ortsübliche Bekanntmachung am 14. Dezember 2006. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Kuppenheim, den 14. DEZ. 2006
Bürgermeisteramt
Mußler
Bürgermeister

PLANSTAND:
SATZUNG

PS Planungsgruppe Städtebau GmbH
Planverfasser:
Jochen Bernhardt
Freier Stadtplaner
Willi-Bleicher-Straße 3
73033 Göppingen
Tel. 07161/97810-0
Fax 07161/97810-33
http://www.ps-europe.com
e-mail: ps-gp@ps-europe.com

Gefertigt: Göppingen, 07.02.2006/17.03.2006/14.06.2006/29.09.2006/05.12.2006