

# Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**WA**

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B.  $F_{Hmax}=8,00m$  maximale Firsthöhe (Fh max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B.  $T_{Hmax}=5,00m$  maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B.  $BH=410,00m$   
ü.NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



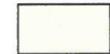
Baugrenze



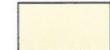
Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)



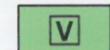
Straßenverkehrsflächen



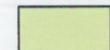
Fußwege

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Nr. 18 BauGB)



öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün



Flächen für die Landwirtschaft

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB):



Pflanzgebot für Einzelbaum

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB):

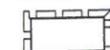


Erhaltungsgebot für Einzelbaum

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB



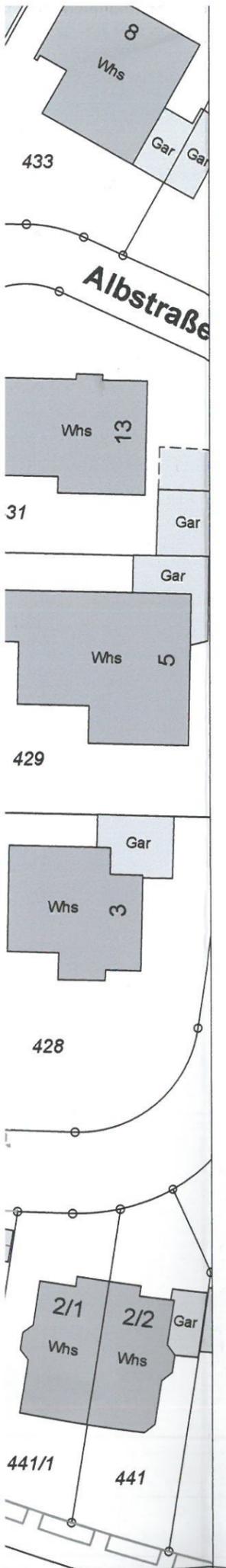
Abgrenzung bestehender Bebauungspläne



Gemeinde Wangen

GEMEINDE  
WANGEN

BEBAUUNGSPLAN  
BREITE OBERWÄLDEN



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

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB):

Pflanzgebot für Einzelbaum

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB):

Erhaltungsgebot für Einzelbaum

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung bestehender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art d. baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform Dachneigung
max. Traufhöhe (TH <sub>max.</sub> ) = 5,00m* max. Firsthöhe (FH <sub>max.</sub> ) = 8,00m* * über Bezugshöhe (BH)	

<b>A</b>	
WA	-
0,4	-
	SD 25°- 35°
TH <sub>max.</sub> = 5,00m* FH <sub>max.</sub> = 8,00m* * über Bezugshöhe (BH)	

<b>B</b>	
WA	-
0,4	-
	SD 25°- 35°
TH <sub>max.</sub> = 5,00m* FH <sub>max.</sub> = 8,00m* * über Bezugshöhe (BH)	



Gemeinde Wangen

**GEMEINDE WANGEN**

**BEBAUUNGSPLAN BREITE OBERWÄLDEN**

**ZEICHNERISCHER TEIL  
BEBAUUNGSPLAN  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**M 1:500**

**Satzung**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	19.11.2015
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	14.07.2016
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	von 01.08.2016 bis 02.09.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	27.07.2016
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	17.11.2016

Ausgefertigt:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Wangen, den 28.11.2016

Bürgermeister Frey  
30.11.16

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:  
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

**Plandatum: 17.11.2016**



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner  
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18



# Planze

§ 2 (4) Planz

Art der baulic  
(§ 9 Abs. 1 Nr.)

WA

Maß der baulic  
(§ 5 Abs. 2 Nr.)

z.B. 0,4  
z.B. FH<sub>max</sub>=8,00m  
z.B. TH<sub>max</sub>=5,00m  
z.B. BH=410,00m ü.NN

Bauweise, Ba  
(§ 9 Abs. 1 Nr.)

E  
ED

Verkehrsfläch  
(§ 9 Abs. 1 Nr.)

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr.)

V

Maßnahmen u  
(§ 9 Abs. 1 Nr.)

Pflanzgebot (§

Pflanzbindung

Sonstige Plan

Gar Wwhs

Gar Wwhs

Gar Wwhs

Gar Wwhs

NORD

Dobelweg

Kirchstraße

Albstraße

Breite

BH = 413,00 m ü.NN.

BH = 412,50 m ü.NN.

BH = 411,50 m ü.NN.

93/2 GR

B

13/1 WWhg

91/2

92/2 GR

GR

11/1

Schu

Wwhs

Wwhs 6

WWhg

Wirtg

2 Wwhs

13/1

Schu

Wwhs 1

13

408/1

Gar

Wwhs 3

Wwhs 3/1

408/4

408/2

WEG

408/3

2 Wwhs

421

4

422

6 Wwhs

8 Wwhs

432

433

Wwhs 11

423

Gar

398/1

Albstraße

9/9

Wwhs 13

11

Wwhs

Wwhs

WEG

WEG

WEG

WEG

WEG

WEG

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

412,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

413,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

414,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

415,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

416,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

417,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

418,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

419,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

420,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

421,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

422,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

423,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

424,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

425,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

426,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00

427,00</





Goethestraße

Schu

13 VWg

13/1 VWg

Schu Whs

Whs 6

Wirtg

Whs 4 Gar Gar

91/1

91/2

92/2

93/1

5 Whs

3 Whs Gar

1 Whs

125

Whs 22

126

123

124

BH = 413,00 m ü.NN.

BH = 412,50 m ü.NN.

93/2 GR

BH = 411,50 m ü.NN.

B

