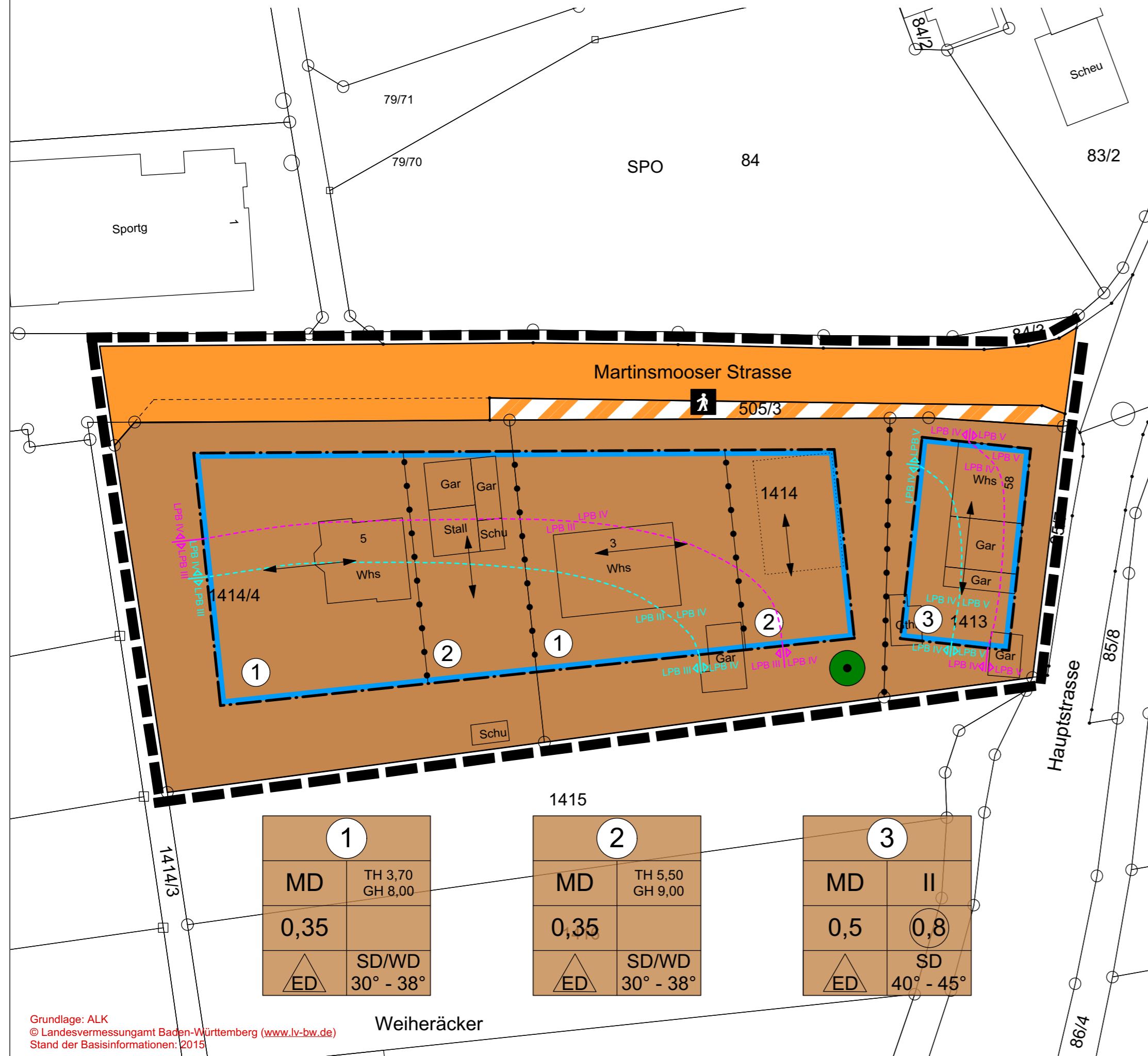


Planzeichnung



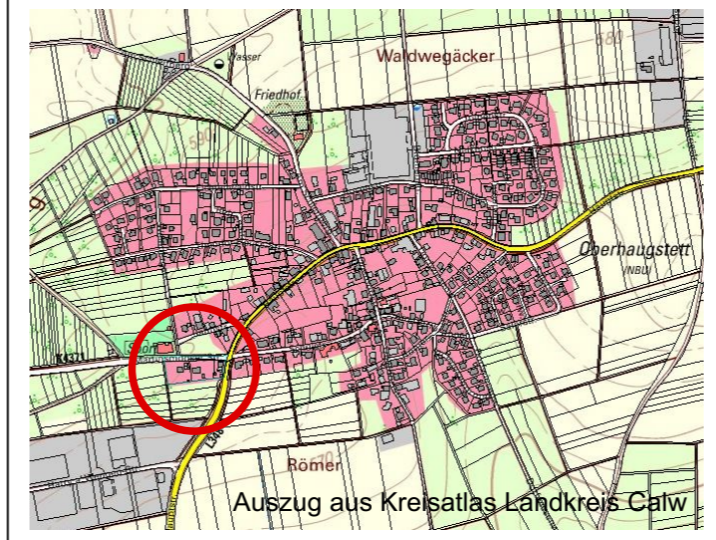
1		2		3	
MD	TH 3,70 GH 8,00	MD	TH 5,50 GH 9,00	MD	II
0,35		0,35		0,5	0,8
△ ED	SD/WD 30° - 38°	△ ED	SD/WD 30° - 38°	△ ED	SD 40° - 45°

Grundlage: ALK
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de)
Stand der Basisinformationen: 2015

Bebauungsplan Oberhaugstett "Martinsmooser Straße", 1. Änderung gemäß § 13a BauGB

Geltungsbereich ca. 0,59 ha

Lage Plangebiet



Netzwerk für Planung und Kommunikation Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Dipl.-Ing. Timo Buff
Freier Stadtplaner BDA SRL

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA SRL . Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon 0711 / 411 30 -38/-39
fax 0711 / 487 469
info@buff-netzwerk.de
info@sippel-netzwerk.de

0m 5m 10m 15m 25m
Originalmaßstab 1 : 500
Stand 13.11.2019

Bebauungsplan Oberhaugstett "Martinsmooser Straße", 1. Änderung Planzeichenerklärung / Festsetzungen

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 und (3) BauGB)

0,5	Grundflächenzahl - GRZ laut Planeintrag (§ 16, 19 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl - GFZ laut Planeintrag (§ 16, 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 16, 20 BauNVO)
TH 3,70 GH 8,00	Höhe der baulichen Anlagen / Höhenbegrenzung als Höchstmaß in Metern (§ 16, 18 BauNVO) Traufhöhe TH max., Gebäudehöhe GH max., laut Planeintrag Nutzungsschablone

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

△ ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
↔	Ausrichtung der Hauptgebäudekörper und der Hauptfirstrichtung

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

■	Straßenverkehrsfläche
△	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Gehweg

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

●	Pflanzbindung/Erhalt Einzelbaum
---	---------------------------------

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
●	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Gebäudehöhe) oder des Baufensters (EFH-Festsetzung) (§ 16 (5) BauNVO)
SD, WD 40° - 45°	Dachform mit Dachneigung; Satteldach (SD), Walmdach (WD)

Hinweise

LPB Lärmpegelbereiche (LPB) III, IV, V nach DIN 4109 gemäß Untersuchungsbericht zur Lärmbelastung am Standort vom 30.10.2018, Ingenieurbüro für Bauphysik Horstmann + Berger, Altensteig

Differenzierung der LPB innerhalb der Baufenster für ausgewählte Isophonenlinien entsprechend (Darstellung aller Isophonenlinien siehe Gutachten):

Isophonenkarte h = 4,5m über Gelände für Wohnräume und Ähnliches, Beurteilungszeitraum Tag (6:00 - 22:00), siehe Anlage 21

Isophonenkarte h = 4,5m über Gelände für Schlafräume und Kinderzimmer, Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 - 6:00), siehe Anlage 25

Nutzungsschablone

①		Bezeichnung der unterschiedlichen Baufenster(-teile)
1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Zahl der Vollgeschosse / Höhenbegrenzung (Wandhöhe WH, Gebäudehöhe GH)
5	6	3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
		4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
		5 Bauweise
		6 Dachform/Dachneigung der Hauptgebäude