



# Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe Rohfußboden (EFH) (§ 18 BauNVO)
  - TH maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
  - nur Ein- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
  - abweichende Bauweise (22(4) BauNVO)
  - Hauptfrüchtigung
- Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
  - Geh- und Radwege (§ 9(1)11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)
  - Feldwege
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1)11 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Höhen
  - Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Höhen sowie unterschiedlicher Festsetzungen zu Aufschüttungen
  - Umgrünung von Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze (§ 9(1)4 BauGB)
  - Umgrünung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9(1)4 BauGB)
  - Umgrünung von Flächen für die Abfallentsorgung (Umspannstation) (§ 9(1)4 BauGB)
  - Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9(1)4 BauGB)
  - Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Retentionsfläche) (§ 9(1)4 BauGB)
  - Örtliche Grünfläche (§ 9(1)5 BauGB)
  - Örtliche Spielfläche (temporär) (§ 9(1)5 BauGB LV m. § 9(2)2 BauGB)
  - Fläche für Abgrabungen (§ 9(1)7 BauGB)
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) (§ 9(1)24 BauGB)
  - Bäume anpflanzen (§ 9(1)25a BauGB)
  - Straucher anpflanzen (§ 9(1)25a BauGB)
  - Fläche zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9(1)25a BauGB)
  - Bäume erhalten (§ 9(1)25a BauGB)

- örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach
  - 35°-40° Dachneigung

# Nutzungsschablone

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform mit Dachneigung	

WA1

WA	TH = 11,50m
0,4	o
FD, WD max. 15°	

WA2, WA3

WA	TH = 6,50m
0,4	a1
SD, WD 35°-40°, WD max. 15°	

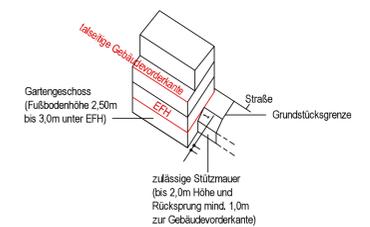
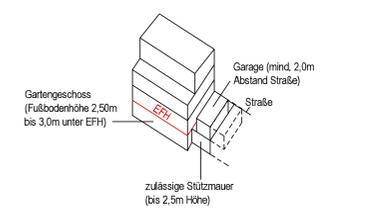
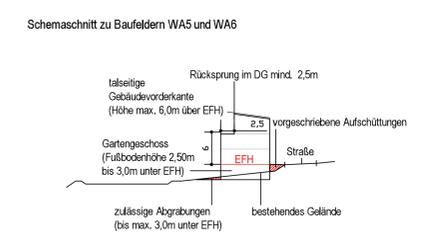
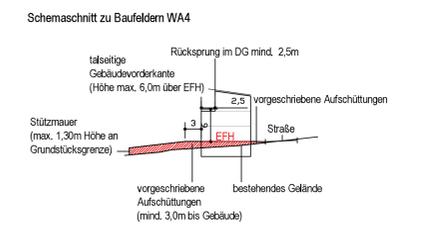
WA4

WA	TH = 9,00m
0,4	a2
FD, PD max. 8°	

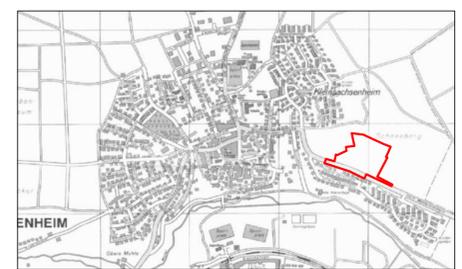
WA5, WA6

WA	TH = 9,00m
0,4	a3
FD, PD max. 8°	

# Schemaschnitte



# Übersichtsplan



# Verfahren Aufstellung Grundplan

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am 07.07.2005
- Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht am 30.11.2005
- Frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1) sowie 4(1) BauGB vom 07.12.2005 bis 09.01.2006
- Feststellung des Entwurfs am 19.04.2011
- Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der Entwurfsauslegung am 07.05.2011
- Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB und Auslegung gemäß § 3(2)1 BauGB vom 16.05.2011 bis 20.06.2011
- Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB am 26.07.2011
- Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht am
- In-Kraft-Treten am

# Verfahren 1.Änderung

- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1); 13 BauGB am 24.10.2011
- Feststellung des Entwurfs
- Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht
- Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der Entwurfsauslegung
- Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB und Auslegung gemäß § 3(2)1 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB
- Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht
- In-Kraft-Treten

Projekt	STADT SACHSENHEIM			
	KLEINSACHSENHEIM			
	"OST III" 1. Änderung			
Planungsphase	Aufstellung §13; Auslegung			
Planinhalt	Entwurf			
Projekt-Nr.	Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Maßstab
	Albert	03.11.2011		1:500
Planungsarchitekt Grundplan	Gunter Albert Fachbereich 20, Stadt Sachsenheim Techn. Beigeordneter			
Planungsarchitekt Grundplan				