

WA 1

WA	THmax = 6,00m FHmax = 8,50m
GRZ 0,4	-
	gen. Dächer 20 - 38° PD _{begrünt} FD _{begrünt}

WA 2

WA	THmax = 6,00m FHmax = 8,50m
GRZ 0,4	-
	gen. Dächer 20 - 38° PD _{begrünt} FD _{begrünt}

WA 1

WA	THmax = 6,00m FHmax = 8,50m
GRZ 0,4	-
	gen. Dächer 20 - 38° PD _{begrünt} FD _{begrünt}

WA 2

WA	THmax = 6,00m FHmax = 8,50m
GRZ 0,4	-
	gen. Dächer 20 - 38° PD _{begrünt} FD _{begrünt}

Planzeichenerklärung

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

Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
 BZH Bezugshöhe in m ü. NN
 THmax Maximale Traufhöhe der baul. Anlage in Metern
 FHmax Maximale Firsthöhe der baul. Anlage in Metern

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 offene Bauweise, jedoch nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsfläche
 Öffentliche Verkehrsfläche: Parkierungsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beschränkt öffentlicher Weg; Öffentlicher Feld-, Fuß- und Radweg
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Kinderspielplatz
 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsgrün
 private Grünfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Landwirtschaft

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Einzelpflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
 mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
 Pflanzgebotszuordnung vgl. textliche Festsetzungen

8. Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), Carports (CP), offene Stellplätze (St)

9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung Retentionsbecken zur Rückhaltung Regenwasser
 Zweckbestimmung Elektrizität

10. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
 Richtung des Hauptbaukörpers / Hauptfirstrichtung
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Abgrenzung unterschiedlicher BZH-Höhen

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

geneigte Dächer 20-38°
 Pultdach begrünt
 Flachdach begrünt

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

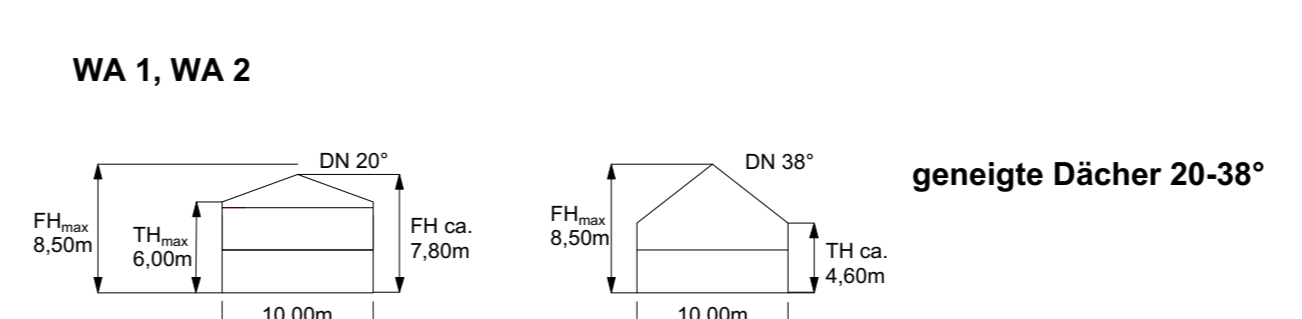
1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
 2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (FHmax, THmax)
 3 Grundflächenzahl (GRZ)
 4 Bauweise
 5 Dachform / Dachneigung

Nachrichtliche Hinweise

Höhenlinien (Meter über NN)

Systemanschnitte



Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 12.09.2019	öffentliche Bekanntmachung	am 20.09.2019
Erneuter Aufstellungsbeschluss	am 09.12.2021	öffentliche Bekanntmachung	am 17.12.2021
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beschlüsse am 22.04.2021	öffentliche Bekanntmachung	am 30.04.2021
	durchgeführt vom 03.05.2021	bis	14.06.2021
Frühzeitige Beteiligung Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Beschlüsse am 22.04.2021		
	durchgeführt vom 29.04.2021	bis	14.06.2021
Öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am 02.06.2022	öffentliche Bekanntmachung	am 17.06.2022
	durchgeführt vom 27.06.2022	bis	27.07.2022
Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am 02.06.2022		
	durchgeführt vom 24.06.2022	bis	27.07.2022
Beschluss über Anregungen	am 15.09.2022		
Satzungsbeschluss	am 15.09.2022	öffentliche Bekanntmachung	am 23.09.2022

Ausfertigung der Satzung

Ittlingen, den _____

Karl Kohlenberger, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 23.09.2022

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert: rechtsverbindlich am _____

Aktenplanzeichen _____

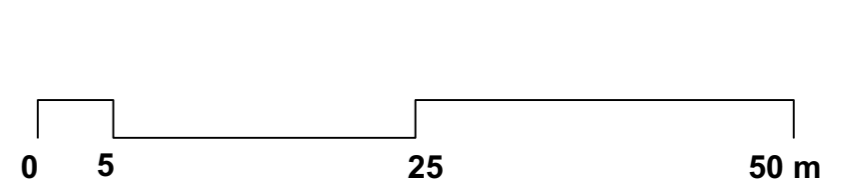


Gemeinde Ittlingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Eulenschnabel" B-Plan nach § 13b BauGB

Stand 15.09.2022

Originalmaßstab M 1:500



Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff

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

Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
 e-mail: sippel@sippelbuff.de
 www.sippel-buff-netzwerk.de