



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- MI** Mischgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- TH min.: 756,50 m ü. NHN** Minimale Traufhöhe über Normalhöhennull (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- GH max.: 760,80 m ü. NHN** Maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- D** nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)

- o1** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a1** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Baulinie** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (2) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt** (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Offentliche Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün**
- Private Grünfläche** (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung - wird ergänzt -
- Pflanzgebiet 2** (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)** (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliche Höhe baulicher Anlagen** (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- GD** zweiseitig geneigtes Dach (§ 74 (1) LBO)
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- 0° - 15°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

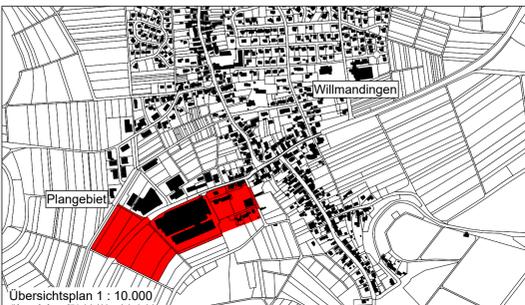
Art der Nutzung	minimale Traufhöhe / maximale Gebäudehöhe	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform/ Dachneigung		

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Gewässerrandstreifen 5 m** (§ 29 (1) WG, § 9 (6) BauGB)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Wiss 11** Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Höhenlinie bestehendes Gelände**
- Flurstücksnummer**
- Geltungsbereich des bestehenden / angrenzenden Bebauungsplans**
- Fahrbandrand Kreisstraße K 6731**
- Waldabstand 30 m**
- Sichtfeld 3/70 m (Anfahrtsicht)**
- Bestehende Böschung**
- Geplante Böschung**
- 15m-Abstand zur Kreisstraße**



"Bitze Erweiterung III" Gemeinde Sonnenbühl Gemarkung Willmandingen

VORENTWURF M 1: 1.000

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	25.01.2024
Billigungsbeschluss	18.07.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	29.07.2024 - 06.09.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	29.07.2024 - 06.09.2024
Entwurfsbeschluss	
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Sonnenbühl, den Bürgermeister
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt mit Erlass vom abgeschlossen.	Sonnenbühl, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Sonnenbühl, den Bürgermeister
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
KÜN-DDE 1748	18.07.2024 2

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel: 07121 9499-50
Fax: 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de