



ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Planungsrechtl. Festsetzungen	Zahl der Vollgeschosse
WR II	0.4
WR II	0.3
WR II	0.4

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

	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB; §16 BauNVO)

	Grundflächenzahl GRZ (§16 (2) 1, 19 BauNVO)		Zahl der Vollgeschosse (Obergrenze) (§16 (2) 3 BauNVO)
	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter (§16 (2) 4 BauNVO)		Traufhöhe als Höchstmaß in Meter (§16 (2) 4 BauNVO)
	Hausform: nur Einzelhäuser zulässig		Hausform: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Hausform: nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		

Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)		öffentliche Parkfläche (§9 (1) 11 BauGB)
	Geh- und Radwege (§9 (1) 11 BauGB)		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) 11 BauGB)

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

	Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 (1) 14 BauGB)		Versorgungsfläche Abfall (§ 9 (1) 14 BauGB)
--	---	--	---

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
--	---

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

	Bäume anpflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)		Bäume erhalten (§ 9 (1) 25a BauGB)
	Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)		
	Straucher anpflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)		

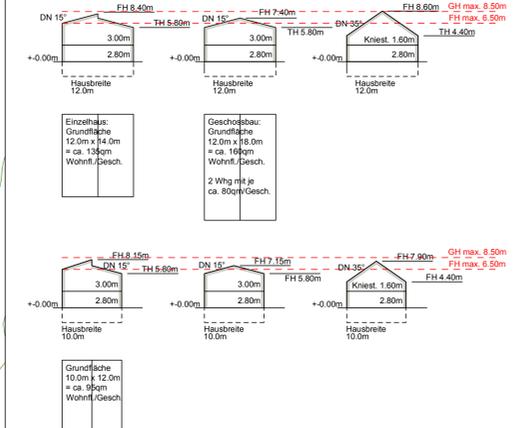
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Umgrenzung von Flächen für Carports und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
	Flächen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (Emissionsschutzstellen) (§ 9 (1) 24 BauGB)		Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
	Lärmpegelbereiche (siehe "Schallschichtische Berechnung" v. 03.12.2012)		Vorgesehene Straßenabschnitte, Stand Entwurfsplanung
	Vorgesehene Grundstücksgrößen, Lage unverbindlich		

Örtliche Bauvorschriften

	zulässige Dachform: Satteldach		zulässige Dachneigung
--	--------------------------------	--	-----------------------

SCHEMASCHNITTE



NUTZUNGSSCHABLONEN

Planungsrechtl. Festsetzungen	Planungsrechtl. Festsetzungen	Planungsrechtl. Festsetzungen
WR1	WR2A	WR2B
WR II	WR II	WR II
0.4	0.3	0.4
GH max. 8,5m	GH max. 8,5m	GH max. 8,5m
TH max. 6,5m	TH max. 6,5m	TH max. 6,5m
a1	a2	a2
Örtliche Bauvorschriften	Örtliche Bauvorschriften	Örtliche Bauvorschriften
SD 15-35°	SD 15-35°	SD 15-35°

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.05.2012
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 23 am 08.06.2012

ÜBERSICHTSPLAN



Auftraggeber GEMEINDE OBERTEURINGEN
ST.-MARTIN-PLATZ 9
88094 OBERTEURINGEN

Projekt BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN
"WOHNGEBIET PFAFFENBERG-SÜD"

Planungsphase ENTWURF - ERNEUTE AUSLEGUNG

Planinhalt ZEICHN. TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN

Projekt-Nr.	Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Maßstab
13.090	N. POLLICH	03.12.2012		1:500

Ruiter Straße 1 | 73734 Easingen

Project GmbH
Planungsgesellschaft für Städtebau,
Architektur und Freianlagen
Telefon 0711/3 45 85-0
Telefax 0711/3 45 85-70
info@project-gmbh.de
www.project-gmbh.de