

**III Planzeichnung**



**I Verfahrensvermerke**

|   |   |
|---|---|
| <p><b>LAND:</b> BADEN - WÜRTTEMBERG<br/><b>KREIS:</b> OSTALBKREIS<br/><b>STADT:</b> LAUCHHEIM</p> <p><b>BEBAUUNGSPLAN: „KALVARIENBERG“</b></p> <p>bestehend aus: 1. Planzeichnung und Planzeichnerklärung mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie Verfahrensvermerken<br/>2. Begründung und Umweltbericht</p>  | <p>Bebauungsplan gefertigt am 22.03.2017 / 30.03.2017 / 28.09.2017<br/>redaktionell geändert am 16.08.2016</p> <p><b>HPC AG</b><br/>Dipl.-Ing. Michael Jeltsch<br/>Landschaftsarchitekt / Stadtplaner<br/>Nördlinger Straße 16<br/>86655 Harburg / Schwaben</p> |
| <p><b>Aufstellungsbeschluss</b> gem. § 2 (1) BauGB<br/>Beschluss des Gemeinderats vom 21.01.2016</p> <p>Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. 4 am 28.01.2016</p>   | <p><b>Satzungsbeschluss</b> gem. § 10 BauGB<br/>Beschluss des Gemeinderats vom 27.09.2018</p> <p>Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. .... am .....</p>  |
| <p><b>Vorentwurf</b><br/>Beschluss des Gemeinderats vom 30.03.2017</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, durch öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</p> <p>Frühzeitige öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit von (einschließlich) 24.04. bis 24.05.2017</p> <p>Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. 15 am 13.04.2017</p> | <p><b>Rechtsverbindlich</b> gem. § 10 Abs. 3 BauGB<br/>durch Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. .... am .....</p>  |
| <p><b>Entwurf</b><br/>Beschluss des Gemeinderats vom 28.09.2017</p> <p>Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Öffentliche Auslegung durchgeführt in der Zeit von (einschließlich) 20.10.2017 bis 20.11.2017</p> <p>Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. 41 am 12.10.2017</p>  | <p><b>Ausgefertigt</b></p> <p>Lauchheim, den .....</p> <p>Andrea Schnele<br/>Bürgermeisterin</p>  |

**II Planzeichnerklärung**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,9** Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
- 0,4** Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (PlanZV Nr. 15.14)
- offene Bauweise**  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Häusergruppen zulässig
- Höchstmaß Wandhöhe Firsthöhe Gebäude**
- Anzahl der Vollgeschosse** (als Höchstmaß)
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- VPD** versetzte Pultdächer
- FD** Flachdach
- 10°-38°** Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze für Gebäude**
- Ga** Baugrenze für Garagen
- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche**  
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche**  
Verkehrsfläche Gehweg, Geh- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie**
- Sichtfläche:** von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 90 cm Höhe freizuhaltende Fläche
- Einfahrt**
- Einfahrtsbereich**  
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- V** Verkehrsgrün
- Fläche für Ver- und Entsorgung** mit Zweckbestimmung
- RRB** Regenrückhaltebecken
- U** Umspannstation

- PG** Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- OG** Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- LSW** Lärmschutzwall mit kombinierter Lärmschutzwand
- M** Magere Mähwiese mit extensiver Nutzung
- Öffentliche Grünfläche m. d. Zb. "Lindenreihe mit Stationenweg"
- Spielplatz
- Temporäre öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Temporäre Baugrubeneingrünung mit temporärer Baumpflanzung
- Pflanzgebote (Baum zu pflanzen)
- Pflanzgebote (Sträucher zu pflanzen)
- Pflanzbindung (Sträucher zu erhalten)
- Pflanzbindung (Baum zu erhalten)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand) (PlanZV Nr. 15.6)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- vorgeschlagene Gebäudeanordnung
- zulässige Ausrichtung der Haupt-Firstrichtung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Parzellennummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 771 m² vorläufige Grundstücksgröße der Bauflächen
- OKFF 513,0 mNN Vorgabe der Baunullhöhe Oberkante fertiger Fußboden (Erdgeschoss)
- Lage von Stellplätzen
- Überschwemmungsgebiet Jagst
- Mulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Gasleitung mit 1,5 m Schutzstreifen (beidseitig)
- Trinkwasserleitung

**Stadt Lauchheim**  
Hauptstr. 28  
73466 Lauchheim



Bebauungsplan mit integriertem  
Grünordnungsplan "Kalvarienberg"  
Planzeichnung M 1 : 1000

