



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB)
- II HB**  
**0,4**  
**0,6**
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO) als Höchstzahl mit Höhenbegrenzung der Trauf- und Firsthöhe
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbaubeschränkung Kreisstraße) (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliche maximale Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) i.V.m. Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Bebauungstangbiets (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

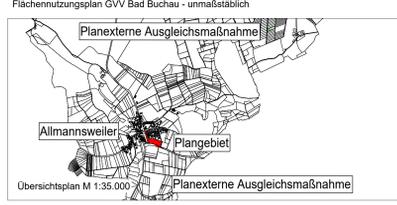
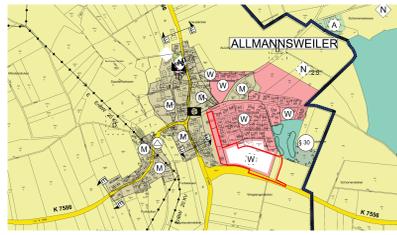
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse mit Höhenbegrenzung	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücknummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Bestehender Fahrbandrand



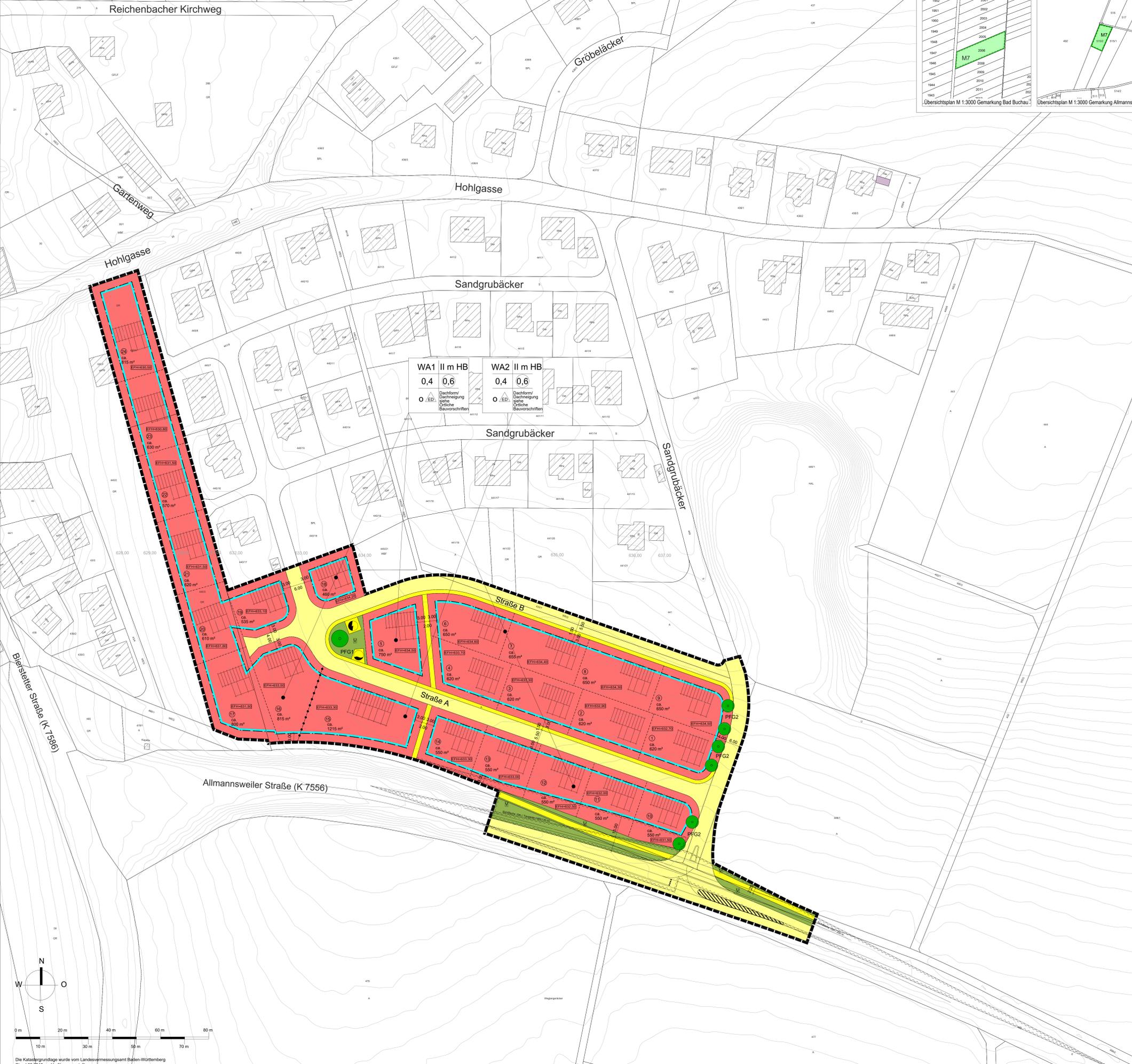
"Sandgrubäcker III" Gemeinde Allmannsweiler Gemarkung Allmannsweiler

M 1: 500  
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	09.12.2019
Billegungsbeschluss	08.03.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	01.04.2021 - 03.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	01.04.2021 - 03.05.2021
Auslegungsbeschluss	28.02.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	17.03.2022 - 19.04.2022
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	25.05.2023
Ausgefertigt:	Allmannsweiler, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch örtliche Bekanntmachung am:	Allmannsweiler, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-MH 1223 25.05.2023 3

	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner - SRL Um Reudlingen	Bismarckstraße 25 72764 Reudlingen Tel. 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
--	------------------------------	--	--



<b>WA1</b>	<b>II m HB</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>
Dachform/ Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften			
Dachform/ Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften			

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 09.2018 zur Verfügung gestellt.