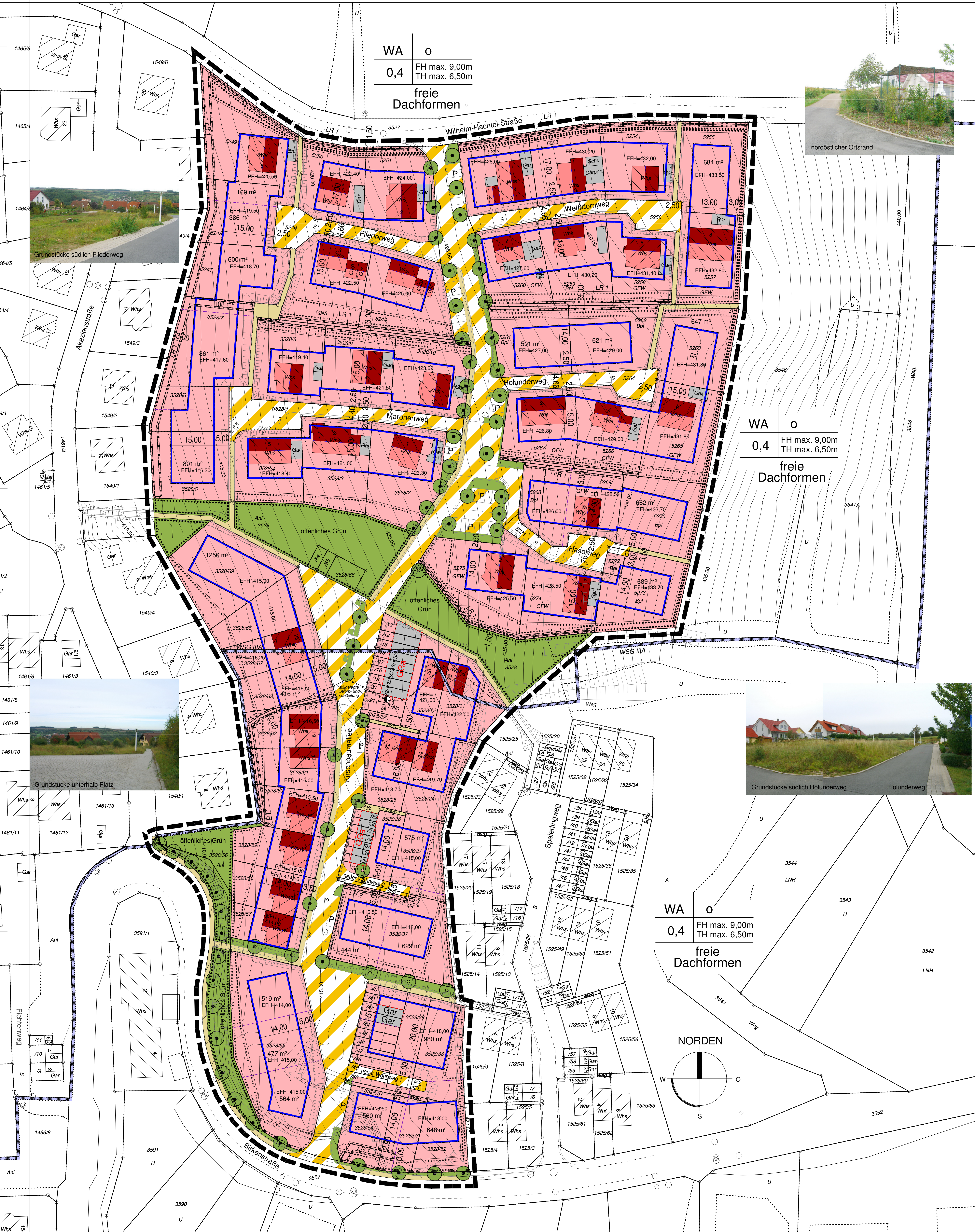
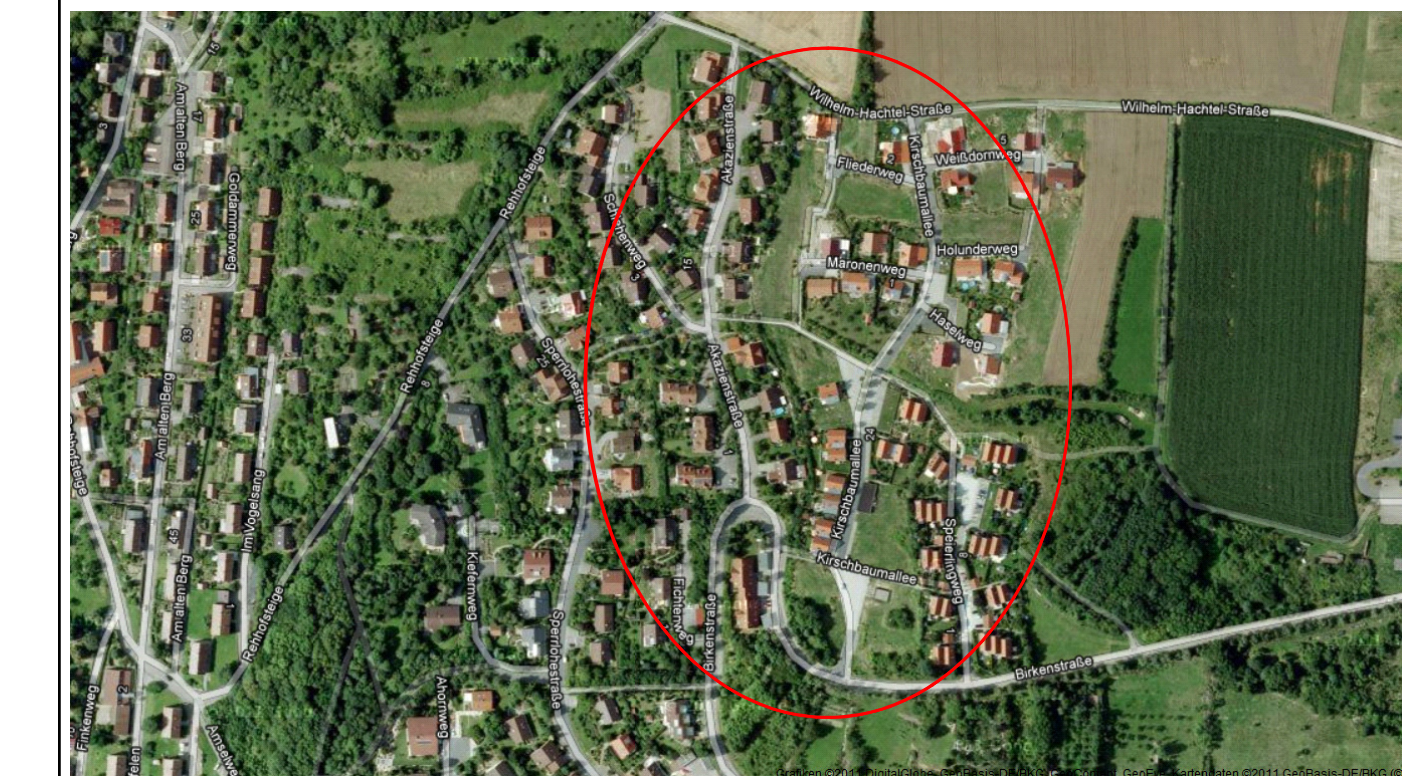


Bebauungsplan "Sperrlohe IV, 2.BA-2. Änderung"

ÜBERSICHTSPLAN



LUFTFOTO



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 0,4** Grundflächenzahl GRZ § 16 Bau NVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - O** offene Bauweise § 221 + 2 Bau NVO
 - Baugrenze § 23 (3) Bau NVO
- VERKEHRSLINIEN**
 - Verkehrslinie besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Mischverkehrsfläche
 - Fußweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG**
 - Trafostation § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN**
 - Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 Bau GB
 - Pflanzbindung heimischer Einzelbaum § 9 (1) 24a Bau GB
 - Pflanzgebot heimischer Einzelbaum § 9 (1) 24a Bau GB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Hecken und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a Bau GB
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von heimischen Hecke und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b Bau GB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) Bau GB
 - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen LR 1 - Stadt Niederstetten (Abwasser)
 - LR 2 - EnBW + Stadt Niederstetten (Strom, Gas, Wasser)
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - GGa Gruppengaragen
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtl. Übernahme) WSG IIIA
 - Böschungen
- NUTZUNGSSCHABLONE**

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|-----------------------|
| Grundflächenzahl GRZ | Fläche |
| Traufhöhe | Traufhöhe |
| Dachform, Dachneigung | Dachform, Dachneigung |

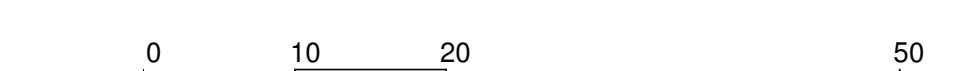
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 16.05.2012
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 31.05.2012
 - Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.06.2012
Öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtl. Bauvorschriften und Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 16.07.2012 bis 15.08.2012
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt am 04.07.2012
 - Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.07.2012 bis 15.08.2012
 - Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am 26.09.2012
 - Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am
 - Inkrafttreten am
- Niederstetten, den
- 902
- Rüdiger Zibold
Bürgermeister

Stadt Niederstetten

Bebauungsplan "Sperrlohe IV, 2. BA - 2. Änderung"

M 1:500



Städtebauliche Bearbeitung:
Architektur + Städtebau
ING+ARCH+STADTBAU
www.architekt-friedrich.de

Bestand Aufnahme,
Straßen-/Ereignisplanung,
Ingenieurbüro Metzger

12.06.2012 / 26.09.2012

H/B = 950 / 850 (0.81m²)

Allplan 2011

EINGANGSSITUATION BAUGEBIET:



Grundstücke östlich Einfahrtsbereich

Grundstücke westlich Einfahrtsbereich mit Fußweg

Blick in Kirschbaumallee mit best. Bebauung / Grundstück östlich Kirschbaumallee / Bebauung Legoland / Fußwegverbindung