

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse
- z.B. GH max. = 7,50m maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. TH max. = 4,50m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH 500,00m ü. NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Hauptgebäude- / Firstrichtung zwingend
- ⊕ Hauptgebäude- / Firstrichtung wahlweise

4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg
- Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Verkehrsgrün

6. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

AW Niederschlagswasserableitung

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

- Einzelbaum
- flächenhaftes Pflanzgebot

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

- Einzelbaum
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- X—X Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Hauptgebäude-/Firstrichtung oder Bezugshöhen
- SD Dachform Satteldach (SD)
- FD Dachform Flachdach (FD), 0-5°
- DN Dachneigung (DN) in Grad

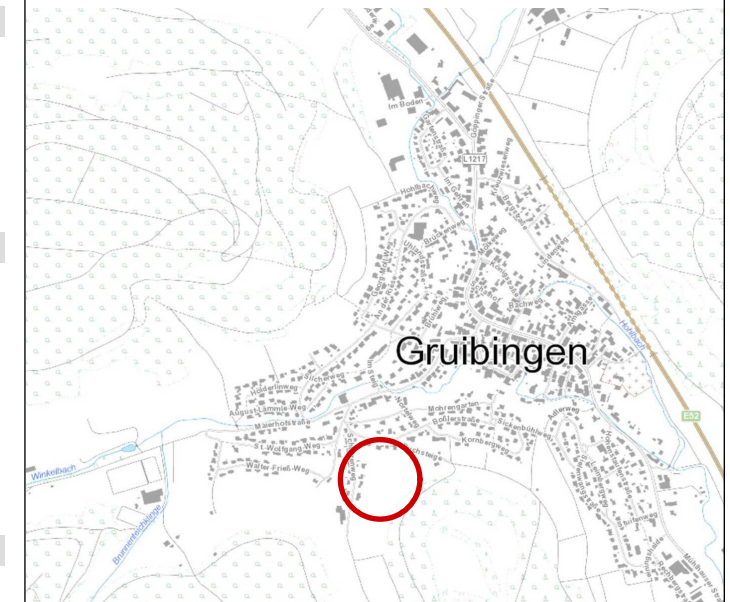
9. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
-	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Gebäudehöhe (TH max./GH max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

WA	▲ ED
GRZ 0,4	II
-	FD SD: DN 20°-40°
SD: TH max. = 4,50 m * GH max. = 7,50 m * FD: GH max. = 6,50 m * * Bezugspunkt s. Textteil	

WA	a
GRZ 0,4	II
-	FD SD: DN 20°-40°
SD: TH max. = 4,50 m * GH max. = 7,50 m * FD: GH max. = 6,50 m * * Bezugspunkt s. Textteil	

Übersichtskarte



Quelle: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg.



GEMEINDE GRUIBINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
"Kauzengrund II"**

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500

**I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Entwurf vom 24.10.2023

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 16.01.2018
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: 08.02.2021 bis 12.03.2021 und 04.07.2022 bis 05.08.2022
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 09.02.2021 und 18.07.2022
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: bis
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Gruibingen, den
 Roland Schweikert
 (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 25.09.2023

