

WA 1	
0,6	o ED
FD 0° - 5°	OK _{max} 10,00 m

WA 2	
0,4	o
SD 30° - 45°	TH _{max} 7,00 m
FD 0° - 5°	FH _{max} 11,50 m
	OK _{max} 10,00 m

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ = Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	max. Gebäudehöhen

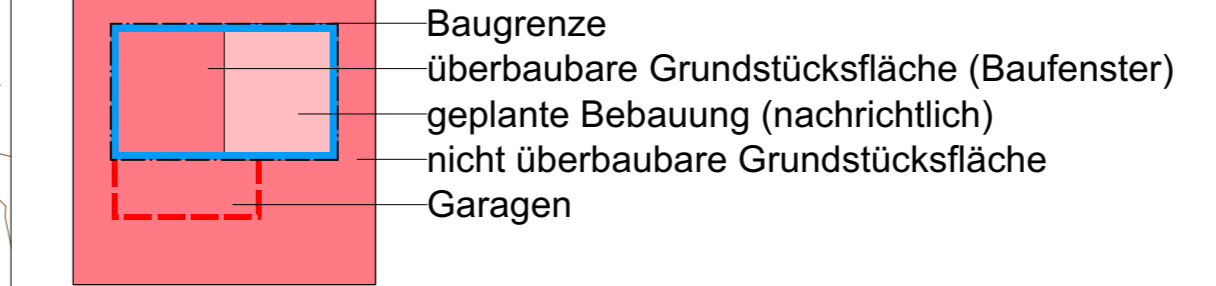
Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1 - 2 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 318,00** Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN
- FH max. Firsthöhe in Metern über Bezugshöhe
- TH max. Traufhöhe in Metern über Bezugshöhe
- OK max. Oberkante Attika in Metern über Bezugshöhe
- SD / FD Satteldach (SD) / Flachdach (FD)
- 30° - 45°, 0° - 5° Dachneigung in Grad
- o ED offene Bauweise (o) nur Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen



Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- private Verkehrsfläche
- Bestehende asphaltierte Fläche (nachrichtlich)
- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Gehweg

Grünflächen

- PG 1 - 2 private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- GR / FR / LR Neuordnung Geh- (GR) / Fahr- (FR) und Leitungsrecht (LR)
- bestehendes Geh- (GR) / Fahr- (FR) und Leitungsrecht (LR)

Wasserfläche

- Lauter mit Fließrichtung
- Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG
- HQ 100 Linie

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Lärmpegelbereiche 2 - 5 nach DIN 4109 (8 m über Gelände)

Sonstige Planzeichen

- Abstand 30 m von Waldgrenze
- Maueroberkante Lauter (nachrichtlich)
- Böschungsoberkante Lauter (nachrichtlich)

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung für die Bestimmung der Bezugshöhe (BZH)

Hinweise - Plangrundlage

- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Gebäudeabbruch
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
- Höhe über Normalhöhen-Null (NHN)

Geländedaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lga.de, Nr. 3811/9-2006 Stand 04/2022

Entwurf

Gemeinde Spiegelberg
Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Am Wehr"

Verfahren:	
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 29.04.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	am 05.05.2022
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung	am
Öffentliche Auslegung	vom
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
In Kraft treten durch Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Spiegelberg

Spiegelberg, den

Uwe Bossert, Bürgermeister

Beauftragter:

KE
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28 05.10.2023
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Hilge Lambert

Originalmaßstab 1 : 250

