

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1) Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO

2) Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16.17.19 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse mit besonderer Einschränkung

(m.b.E)§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO

Zulässig ist 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß

3) Bauweise, Baugrenzen



offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO

Baugrenze - §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO

4) Verkehrsflächen - §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



private Verkehrsfläche -Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten Flst.Nr. 107/1-111



Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung - privater Parkplatz, -Stellplatz

5) Grünflächen - §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



private Grünflächen mit Beplanzung

6) Maßnahmen zum Schutz u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (Eingriffsausgleich)



PZ Pflanzzwang für Bäume, Sträucher u. sonst. Begrünung §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

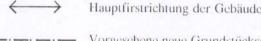
7) Sonstige Planzeichen



Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes §9 Abs. 7 BauGB



Höhenlinien mit Höhenangaben über Normalnull (N.N.)



---- Vorgesehene neue Grundstücksgrenzen

EFH; FH Erdgeschossfußbodenhöhe; Fußbodenhöhe der Garage

Nutzungsschablone

Art der bautichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl		
Bauweise	Dachform/Dachneigung (min./max.)	

max. Anzahl der Wohneinheiten/Gebäude



Altlastverdachtsfläche (s. Textteil C7)

Rems-Murr-Kreis GEMEINDE SPIEGELBERG GEMARKUNG SPIEGELBERG

BEBAUUNGSPLAN ROSSSTAIG

-Änderung im Bereich der Flst.-Nr. 107/1, 107/2, 108, 109, 110, 111-M 1:500

Rechtsgrundlagen:

Die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. 1 S.2376, 2398);

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132);

der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBI. 1 S.617)

die Gemeindeordnung (Gemo) des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S.

das Wassergesetz (WG) des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1999 (GBI. S.1); das Bodenschutzgesetz (BodSchG) des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998

Weitere ergänzende Rechtsgrundlagen s. Seite 3 der Textlichen Festsetzungen

Sämtliche innerhalb des oben näher genannten räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Spiegelberg werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

Verfahrensver	merke:
ufstellungsbeschluss des Gemeinderates 2 BauGB) (Einleitung des Verfahrens)	am 14.09.2001
kanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 2 Abs. I BauGB)	am 20.09.2001
rgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB arlegung der Ziele und Zwecke)	27.09.2001 -29.10.2001
ormationsveranstaltung mit Angrenzern	am 18.02.2002
twurfsbeschluss des Gemeinderates	am 15.11.2002
slegungsbeschluß	am 20.02.2004
tsübliche Bekanntmachung der Auslegung Abs.2 BauGB)	am 04.03.2004
twurf mit Begründung öffentlich ausgelegt	vom 15.03.2004
Abs.2 BauGB)	bis 15.04.2004
zungsbeschluss des Gemeinderates n. §10 BauGB	am 18.06.2004
entliche Bekanntmachung der Satzung und damit ehtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes	am 01. 07. 2004
n S10 Abe 3 BauGB	

PLANFERTIGER:

Arch.-Büro Werner Kolb, Dipl.-Ing.(FH) und Partner Sudetenstr. 4, 74211 Leingarten Tel. 07131/900130

Fax. 07131/900139 Leingarten, den 15./1/2002/ 20.02.2004 AUSFERTIGUNG U. BEURKUNDUNG: Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichr

den planungsrechtlichen und bauordnu estsetzungen wird hiermit ausgefertigt

