



1	WA TH _{max} = 5,80m FH _{max} = 7,50m WH _{max} = 6,50m GRZ 0,4 SD 30-38° PD 5-12° FD	2	WA TH _{max} = 5,80m FH _{max} = 7,50m WH _{max} = 6,50m GRZ 0,4 SD 30-38° PD 5-12° FD	3	WA TH _{max} = 5,80m FH _{max} = 7,50m WH _{max} = 6,50m GRZ 0,4 SD 30-38° PD 5-12° FD	4	WA TH _{max} = 5,80m FH _{max} = 7,50m WH _{max} = 6,50m GRZ 0,4 SD 30-38° PD 5-12° FD
----------	---	----------	---	----------	---	----------	---

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
 (WA) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
 GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
 TH_{max} Maximale Traufhöhe
 FH_{max} Maximale Firsthöhe
 WH_{max} Maximale Wandhöhe
 BZH Bezugshöhe in m ü.N.N

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 E offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 ED offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 o offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO)
 a abweichende Bauweise, (§ 22 (4) BauNVO) es darf in Form von Kettenhäusern an die jeweils östliche Grundstücksgrenze angebaut werden

4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 VBZ Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
 F Zweckbestimmung öffentlicher Fußweg
 R Zweckbestimmung öffentlicher Radweg
 B Zweckbestimmung beschränkt öffentlicher Weg
 Öffentlicher Feld-, Fuß- und Radweg sowie Weg für die Anlieger des Sondergebietes (SO) und die Anlieger im angrenzenden Landschaftsraum
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr.4, 11 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
 Öffentliche Grün- und Retentionsfläche
 öG Öffentliche Grünfläche (öG Nr.)
 pG Private Grünfläche
 Zweckbestimmung Parkanlage

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr.12 BauGB)
 Fläche für Versorgungsanlage
 Öffentliche Grünfläche in Überlagerung mit Zweckbestimmung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
 Zweckbestimmung Elektrizität

7. Hauptversorgungs- und Hauptversorgung (§ 5 (2) Nr.4, § 9 (1) Nr.13 und Abs. 6 BauGB)
 unterirdische Hauptversorgungsleitung (Wasser)

8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
 (M Nr.) Entwicklungsziel: Wiese mit Obstbäumen, Heckenpflanzung entlang Grundstücksgrenzen
 Maßnahmenbeschreibung - vgl. Textteil -

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr.25 ab BauGB)
 Erhalt und Sicherung besonderer Einzelgehölze (P)
 Baumquartiere im öffentlichen Straßenraum, Standort verbindlich (öB Nr.)
 Baumquartiere im öffentlichen Straßenraum, Standort unverbindlich (je off. STP: 1 Baum)
 Bäume im öffentlichen Grün und Entwicklungsflächen (PG), Standort unverbindlich
 Privates Pflanzgebot (PG Nr.)
 Öffentliche Grünfläche mit Heckenpflanzung
 Bestandsbäume, Darstellung nachrichtlich

10. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB)
 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen entsprechend Nutzungseintrag
 ST Nutzungszuordnung Stellplätze
 CP Nutzungszuordnung Carports
 Ga Nutzungszuordnung Garagen

11. Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
 Richtung des Hauptbaukörpers
 Abgrenzungen unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
 Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)
 SD Satteldach
 PD Pultdach
 FD Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Bauformers

1	2	1	Art der baulichen Nutzung
3	6	2	maximale Trauf- und Firsthöhe
5		3	Grundflächenzahl GRZ
		4	entfällt
		5	Bauweise
		6	Dachform / Dachneigung

Stand Satzungsbeschluss 23.10.2018

Originalmaßstab M 1: 500

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff
 Freier Stadtplaner BDA, SRL
 Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 -38 / -39
 fax (0711) 487 459
 info@sippel-netzwerk.de
 info@buff-netzwerk.de

JATHO Umweltplanung

Gemeinde Jettingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften mit integriertem Grünordnungsplan "Amsel"

Stand Satzungsbeschluss 23.10.2018

Originalmaßstab M 1: 500

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff
 Freier Stadtplaner BDA, SRL
 Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 -38 / -39
 fax (0711) 487 459
 info@sippel-netzwerk.de
 info@buff-netzwerk.de

JATHO Umweltplanung