



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

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.NN

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 öf. 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	3	2 maximale Trauf- und Firsthöhe
5	6	3 Grundflächenzahl GRZ
		4 entfällt
		5 Bauweise
		6 Dachform / Dachneigung

JETTINGEN
 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