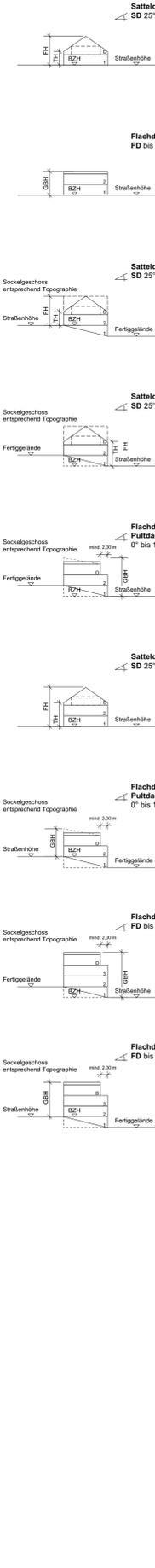


Nutzungsschablone

WA1 2 WE	I TH 4,25m FH 8,55m SD 25° bis 35°
WA2 2 WE	I-II 0,35 s. Einschrieb a1(G) FD bis 3°
WA3.1 2 WE	II TH 4,25m FH 8,55m SD 25° bis 35° a1(E)
WA3.2 2 WE	II TH 6,75m FH 11,00m SD 25° bis 35° a1(E)
WA4 2 WE	II 0,35 GBH 9,25 - 10,75m FD/ PD 0° bis 10° a1(E/D)
WA5 2 WE	II 0,35 TH 6,75m FH 11,00m SD 25° bis 35° a1(H)
WA6 2 WE	II 0,4 GBH 6,25 - 7,75 m FD/ PD 0° bis 10° a1(K)
WA7.1	III 0,4 GBH 12,75m o FD bis 3°
WA7.2	III 0,4 GBH 9,75m o FD bis 3°

Schemaschnitt



Zeichenerklärung

- Füllschemata der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse max. |
|---------------------------|-----------------------------|
| WA | 1 |
| WA1 | 2 |
| WA2 | 2 |
| WA3 | 2 |
| WA4 | 2 |
| WA5 | 2 |
| WA6 | 2 |
| WA7 | 1 |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)**
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
 - GBH 9,25m** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
 - TH 3,75m** Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
 - FH 8,25m** Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
- a** offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
 - a1(E)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längensbeschränkung zulässig
 - a1(E)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längensbeschränkung zulässig
 - a1(G)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - Grenzbebauung "Gartenhofhäuser"
 - a1(E/D)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzel- und Doppelhäuser mit Längensbeschränkung zulässig
 - a1(K)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Doppelhäuser und Hausgruppen mit Längensbeschränkung zulässig
 - a1(H)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - einseitige Grenzbebauung "Kettenhäuser"
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
- o** überbaubare Grundstücksfläche
 - B** Baugrenze
 - n** nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- Firstsicherung der Hauptdächer bei Satteldächern
 - Gefällsicherung bei Pultdächern
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- G/CP** Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carpools)
- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Gebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
- ZWE** max. 2 Wohneinheiten / Gebäude
- Verkehrsräume allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- o** öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
- Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- G/R/L** Gehweg / Radweg / Landwirtschaftlicher Weg
 - M** Mischverkehrsfläche Fahren/ Gehen
 - Q** Quartiersplatz mit besonderer Gestaltung
 - GMU** gemeinschaftliche Multivollnutzfläche zum Zeitpunkt der Abholung
 - o** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - o** Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)**
- o** Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- oGr** private Grünfläche (Gartengrundstück)
 - oGr** öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
- oGr1** grüner Ortsrand
 - R** oGr2 Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - oGr3** Kinderspielfeld
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16)**
- o** Wasserfläche (Eutergraben)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- M1** Anlage Streuobst auf mageren Böschungen
 - M2** Lebensraum Feldsperling, Gartenschwanz, Grünspecht, Fitis und Goldammer
 - R** Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- oGrL1-2** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- oGrL1-2** Flächen für Vorkehrungen vor Verkehrsärm
 - LPB III - V** Lärmpegelbereich III-V
 - L** Fensterunabhängige Lüftung für Schlafräume
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)**
- oGr1/2** Pflanzbot für Einzelbäume
 - oGr1/2** Pflanzbot für Einzelbäume auf öffentlichen Verkehrsflächen / private Grünflächen
 - oGr1/2** Pflanzbot für Einzelbäume
 - oGr1/2** Pflanzbot für freiwachsende Hecken
 - oGr1/2** Pflanzbot zum Schutz und Erhalt magerer Flachland-Mähwiese mit Streuobst
- Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)**
- BZH = 34,50 mNN** Bezugshöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 (3) 1 BauGB)**
- oGr1/2** Hauptfließwege bei Starkregen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- o** Abgrenzung des Bebauungsplanes

- Sonstige Festsetzungen**
- 10 23 bis 25°** Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
 - 10 25 bis 35°** Flachdach / Pultdach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
 - WA 1-7** Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
 - o** Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
 - o** Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Bezugshöhe/Zisterne)
 - o** Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebende öffentliche Verkehrsfläche
 - o** Rücksprung des obersten Geschosses an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00m
- Sonstige unverbindliche Darstellungen**
- o** vorhandene Flurstücksgrenzen
 - o** geplante Grundstücksgrenzen
 - o** geplante Gebäude und Garagen
 - o** Straße A Straßen- / Wegebezeichnungen
 - o** Höhenlinien (Bestandsgelände)
 - o** geplante Böschungen der Erschließung
 - o** geplante Straßenhöhen
- Zweckbestimmung Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung:**
- F** Fahren (Hinweis)
 - G** Gehen (Hinweis)
 - P** Parken (Hinweis)
 - o** Verkehrsgrün (Hinweis)

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.05.2019
 - Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 31.05.2019
 - Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 03.06.2019 bis 12.07.2019
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2019
 - Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.07.2021
 - Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 06.08.2021
 - Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 16.08.2021 bis 27.09.2021
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2021
 - Erneuter Auslegungsbeschluss** gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom 27.01.2022
 - Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 04.02.2022
 - Erneute Öffentliche Auslegung** gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2022 bis 17.03.2022
 - Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2022
 - Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 28.03.2022
 - Örtliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 28.03.2022
- Ausgefertigt:
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderats der Gemeinde Simmozheim, wie dieser in dem Beschluss vom ... zum Ausdruck kommt, überein.
- Gemeinde Simmozheim, den _____
- Bürgermeister



Gemeinde Simmozheim
Landkreis Calw

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Mittelfeld III 2019"

M 1 : 500

28.03.2022

