



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** §§ 9(1) BauGB, 1-11 BauNVO
 - MK 1** KERNGEBIET § 7 BauNVO
Gliederung nach Teiltiteln siehe Textteil
 - Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** §§ 9(2)+9(3) BauGB, § 18 BauNVO
 - 0,25** Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 - 0,5** Geschosflächenzahl (GFZ) § 18 BauNVO
 - II** Zulässige Anzahl der Vollgeschosse § 19(3) BauNVO
 - Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzung § 19(2) BauNVO
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** §§ 9(1) BauGB, 22-23 BauNVO
 - Baugrenze § 23(3) BauNVO
 - offene Bauweise § 23(2) BauNVO
 - offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** §§ 9(2)+9(3)+9(4) BauGB
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- VERKEHRSFLÄCHEN** §§ 9(1)+11 + 18 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche mit Abgrenzung Gehweg - Fahrbahn
 - öffentliche Stellplätze
 - Fußgängerbereich; Fahrverkehr (zum Anliefern, für Anlieger, Besucher o.ä.) nach besonderer Regelung zulässig.
 - ca. 7% Strassenneigung mit Gefällrichtung
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt § 9(1)+11 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Sichtflächen § 9(1)+10 + 8 BauGB
 - Fläche für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9(1)+10 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN UND LANDSCHAFTSSCHUTZ** §§ 9(1)+15, 20, 25 BauGB
 - öffentliche oder private Grünfläche § 9(1)+15 BauGB
 - Verkehrsgrün § 27 (2)+18 BauGB
 - Fläche für wechselfeuchtes Biotop zum Auffangen von Oberflächenwasser
 - Wasserfläche § 9(2)+20, 9(1)+15 BauGB
 - Bereich zum Anpflanzen eines Baumes § 9(2)+15 BauGB
 - Pflanzgebot (siehe Textteil) § 9(2)+15 BauGB
 - zu erhaltender Baum § 9(2)+15 BauGB
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze § 9(1)+14 + 22 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports etc. § 9(1)+14 + 22 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für erdüberdeckte Tiefgaragen § 9(1)+14 + 22 BauGB
 - Flächen für Vordächer, Überdachungen + Rampen
 - Dachform, hier Satteldach mit Dachneigung 40-50° § 9(1)+12 BauGB
 - Hauptfächrichtung § 9(1)+12 BauGB
 - Fläche für öffentlichen Spielplatz § 9(1)+16 BauGB
 - Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsunternehmen
 - Gehrecht 1 zugunsten der Allgemeinheit § 9(1)+17+18 BauGB

GEMEINDE BODELSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE"

ZEICHNERISCHER TEIL

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 27.08.97
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) vom 18.12.1990
 LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 08.08.1995

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:	27.11.2001
Öffentl. Bekanntmachung des Auflegungsbeschlusses:	19.12.2001
Vorgezogene Bürgerbeteiligung:	25.03.2002 bis 08.04.2002
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses:	27.04.2002
Öffentliche Planauslegung:	07.05.2002 bis 06.06.2002
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses:	15.06.2002
Erneute öffentliche Planauslegung:	05.06.2002 bis 08.07.2002
Satzungsbeschluss:	09.07.2002
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit Inkrafttreten des Bebauungsplanes:	17.07.2002

Vorstehender Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt; Bodelshausen, den 18. Juli 2002

gez.
 Esslinger
 Bürgermeister

M: 1: 500

GEFERTIGT: STUTTGART, 11.07.2002

ars

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
 THOMAS HERRMANN, MARTIN HORNING
 GABLENBERGER HAUPTSTR. 77, 70185 STUTTGART-OST
 TELEFON: 0711-467500, FAX: 0711-467188

