



Nutzungsschablonen:

Baufelder WA-1 bis WA-12:

WA 1-12	II
GRZ 0.4	O
FD- GH max. 6.50 m	
PD / SD / ZD / WD WH max. 6.00 m FH max. 7.50 m	

Baufelder WA-13 bis WA-14:

WA 13; 14	II
GRZ 0.4	O
FD- GH max. 9.50 m	
PD / SD / ZD / WD WH max. 9.50 m FH max. 10.50 m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)

WA-1 Allgemeines Wohngebiet - WA
(mit Nummerierung der Baufelder)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl (Höchstmaß)

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:

WH max. zulässige Wandhöhe in Meter über Bezugshöhe (BZ)

FH max. zulässige Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe (BZ)

GH max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern in Meter über Bezugshöhe (BZ)

BZ Bezugshöhen der WH-, FH-, GH-Festsetzungen

Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

M P öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- M = Mischverkehrsfläche

- P = Öffentliche Parkfläche

Verkehrsgrünflächen

F öffentliche Geh- und Fußwege

GrünParken Verkehrsflächen mit Parkstreifen

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

PFG-1: Pflanzgebot Feldhecke

PFG-2: Grünland extensiv

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für passive Lärmschutzmaßnahmen

Lage im Lärmpegelbereich 3 bzw. 4

Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

R Regenrückhaltung / Retention / Versickerung

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen:

Trafostation (Stromversorgung)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR-1: Leitungsrecht kommunale Entwässerungsleitungen.

LR-2: Netze BW GmbH, Stromversorgung

LR-3: Bestehende Strom-, Gas- und Wasserleitung

Sonstige Festsetzungen, Planzeichen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Anbaubeschränkungszone (20 m zur L443)

Sichtfelder im Einmündungsbereichen

Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD/PD/SD/ZD/WD Flachdach / Pultdach/ Satteldach/ Zelddach/ Walmdach

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA 1-12	II
GRZ 0.4	O
FD- GH max. 6.50 m	
PD / SD / ZD / WD WH max. 6.00 m FH max. 7.50 m	

Art der baul. Nutzung

max. Zahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl

offene Bauweise

Höhe der baulichen Anlagen

Dachformen:

FD- Flachdach

PD- Pultdach

SD- Satteldach

ZD- Zeltdach

WD- Walmdach

Nachrichtliche Darstellungen

gepl. Grundstücksgrenzen sowie

Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)

bestehende/geplante Leitungstrassen der Netze BW GmbH (Elektrizität) mit Schutzstreifen

Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude

mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung

bestehende Grundstücksgrenzen

Kulturdenkmal nach § 2 DSchG-Gräberfeld unbekannter Zeitstellung

bestehendes Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, Herz-Jesu Bildstöcke, 1935

Nummer des Baugrundstücks

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte

Datum

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates 18.07.2017
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses 27.07.2017
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 29.03.2018

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslage vom 20.04.2018 bis 22.05.2018
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss 03.07.2018
- Bekanntmachung der Offenlage 09.07.2018
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung vom 20.07.2018 bis 20.08.2018

- Abwägung der Stellungnahmen 09.10.2018
- Ergänzende Abwägung der Stellungnahmen 28.02.2023
- Satzungsbeschluss im Gemeinderat 28.02.2023

- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Mühlheim, den

Jörg Kaltenbach, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Stadt Mühlheim an der Donau

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Mühlenösch Erweiterung"

Maßstab / Blattformat
1:1000 / 118,6 x 59,4 cm im Original

Stand
22.12.2022

Bearb.
La/Vau

Projekt
1707

kommunalPLAN
STADTPLANUNG + DESIGN

Fuchsweg 3,
78532 Tuttlingen
tel: 07461/73050
e-mail: info@kommunalplan.de
www.kommunalplan.de