

Zeichenerklärung

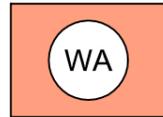
(Bestand von Ing.-Büro Gauss)

Mischwasserkanal D= 442,35 DN 250 - STZ
 Regenwasserkanal D= 442,35 S= 439,57 DN 400 - SB
 Frischwasserleitung NW100 HY(DE)=433.06

Landchaftsschutzgebietsgrenze
 FFH-Gebietsgrenze
 Grenze des Flächennutzungsplans (W- bzw. M-Gebiet)

1. Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 1 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO

2. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	EFH mit Höhe über Normalnull FH, TH - Definition vgl. Querprofil 2
Grundflächenzahl	---
Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig mit max. WE

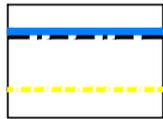
FH, TH m. Hb. First- und Traufhöhen mit Höhenbeschränkung mit Höhenbeschränkung (vgl. Textteil und Querprofil 2)
 0.4 Grundflächenzahl
 o offene Bauweise (vgl. Textteil)
 max. 2 WE max. 2 Wohneinheiten je Gebäude
 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Wohngebäude: Dachform / Dachneigung

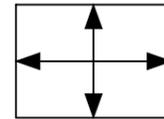
Whs: SD, WD, PD mit DN vers. PD mit DN
 Gar.: Garagen mit begrüntes FD, SD DN

Wohnhaus: Sattel-, Walm-, Pultdach mit Dachneigung in Altgrad versetztes Pultdach mit Dachneigung in Altgrad
 Gar.: Garagen mit Flachdach begrünt, Satteldach, Dachneigung in Altgrad

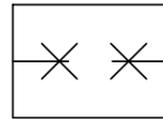
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze neu
Baugrenze aufheben



Hauptfirst-
richtung
alternativ

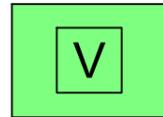


Änderung sonstiger
Festsetzungen
(unterschiedliche Firstrichtungen,
Erdgeschossfußbodenhöhe)

4. Verkehrsflächen

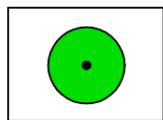


Straßen-
verkehrs-
flächen

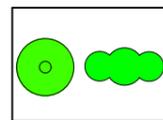


Verkehrsgrünflächen V
Die gekennzeichnete
Fläche ist als
naturnahe Grünfläche
auszubilden.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB

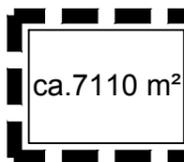


pfb - Pflanzbindung
Bestehende Bäume
(Laubbaum) erhalten



pfg - Pflanzgebot
Bäume/Büsche anpflanzen (§ 9 Abs.1
Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



ca.7110 m²
Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Be-
bauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätze,
Garagen



Vorgeschlagene
Flurstücksgrenze



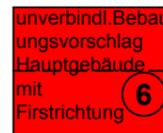
Fläche für private
Stellplätze mit
Anzahl



Fläche für öffentliche
Stellplätze mit
Anzahl



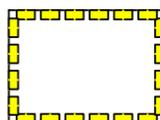
Spielplatz



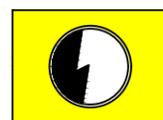
unverbindlicher
Bebauungsvorschlag



Garage



Mit Geh-, Fahr-
und Leitungs-
rechten zu be-
lastende Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Versorgungs-
fläche
Elektrizität

7. Nachrichtliche Übernahmen

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Festsetzungen getroffen. Bei den Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan handelt es sich um nachrichtliche Wiedergaben.

BEBAUUNGSPLAN „Mühlacker - 3. Erweiterung“

Gemeinde: **Haiterbach**

Gemarkung: **Unterschwandorf**



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß	§ 2(1) BauGB	am	13.12.2019
Bekanntmachung		am	18.12.2019
Behördenbeteiligung	§ 4(1) BauGB	am	
Bürgerbeteiligung	§ 3(1) BauGB	am	
Auslegungsbeschuß (Offenlage)	§ 3(2) + § 4(2) BauGB	am	21.12.2020
Bekanntmachung		am	20.01.2021
Behördenbenachrichtigung		am	
Auslegung	vom 28.01.2021	bis	12.03.2021
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am	
Mitteilung der Ergebnisse		am	
Satzungsbeschuß	§ 10 BauGB	am	22.09.2021
Anzeige des Bebauungsplanes	§ 4 GemO	am	
Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung		am	

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschuß des Gemeinderates der Stadt Haiterbach vom 22.09.2021 überein.

Haiterbach, den _____

Hölzlberger (Bürgermeister)

Gefertigt, den 08.10.2020
 Ergänzt, den 04.12.2020
 Ergänzt, den 10.09.2021



[Signature]

GEOINGENIEURBÜRO
 Walter Thal
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
 Karlstraße 16
 72213 Altensteig
 Tel. 07453-8380
 altensteig@georingenieurbuero.com
 Bergstraße 15
 75245 Neulingen
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
 neulingen@georingenieurbuero.com