

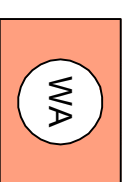
# Zeichenerklärung

(Bestand von Ing.-Büro Gauss)  
 D = 442,35 Mischwasserkanal D = 442,35 Regenwasserkanal  
 S = 439,57 DN 250 - STZ S = 439,57 DN 400 - SB  
 HYDE=433,06 Frischwasserleitung NW/100



## 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)

Ⓐ Zone A: Bebauung eingeschränkt und nur unter Zustimmung des Landesdenkmalamtes

WA Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO

## 2. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	FFH mit Höhe über Normalnull FFH, TH - Definition vgl. Querprofil 2	FFH, TH m, Hb, 0,4 0	FFH- und Traufhöhen mit Höhenbeschränkung mit Höhenbeschränkung (vgl. Textteil und Querprofil 2) Grundflächenzahl offene Bauweise (vgl. Textteil)
Grundflächenzahl	---	max. 2 WE	max. 2 Wohneinheiten je Gebäude
Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig mit max. WE		nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

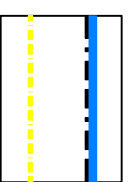
Wohngebäude: Dachform / Dachneigung

Wohnhaus: Sattel-, Waln-, Pultdach mit Dachneigung in Alltgrad  
 versetztes Pultdach mit Dachneigung in Alltgrad

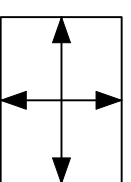
Garagen: Satteldach / Dachneigung  
 oder begrüntes Flachdach

Gar.: versetztes Pultdach mit Dachneigung in Alltgrad  
 Flachdach begrünt, Satteldach, Dachneigung in Alltgrad

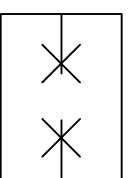
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze neu  
 Baugrenze aufheben

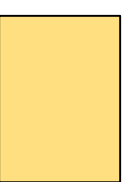


Hauptfirst-  
 richtung  
 alternativ

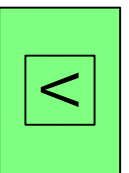


Änderung sonstiger  
 Festsetzungen  
 (unterschiedliche Firststrichtungen,  
 Erdgeschossfußbodenhöhe)

## 4. Verkehrsflächen

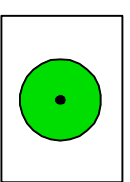


Straßen-  
 Verkehrs-  
 flächen

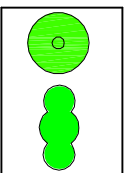


Verkehrsgrünflächen V  
 Die gekennzeichnete  
 Fläche ist als  
 naturnaher Grünfläche  
 auszubilden.

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

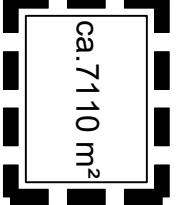


Bestehende Bäume  
 (Laubbaum) erhalten

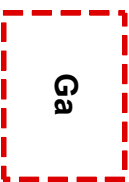


pfg - Pflanzgebot  
 Bäume/Büsche anpflanzen (§ 9 Abs. 1  
 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

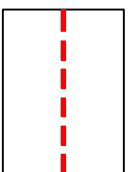
## 6. Sonstige Planzeichen



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



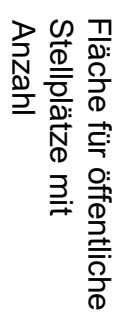
Umgrenzung von Flächen für  
 Nebenanlagen, Stellplätze,  
 Garagen



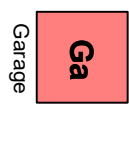
Vorgeschlagene  
 Flurstücksgrenze



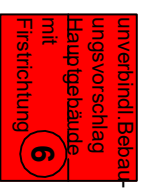
Fläche für private  
 Stellplätze mit  
 Anzahl



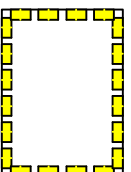
Fläche für öffentliche  
 Stellplätze mit  
 Anzahl



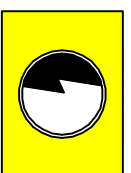
unverbindlicher  
 Bebauungsvorschlag



Spielplatz



Mit Geh-, Fahr-  
 und Leitungs-  
 reichten zu be-  
 lastende Flächen



Versorgungs-  
 fläche  
 Elektrizität

# BEBAUUNGSPLAN

## „Mühlacker - 3. Erweiterung“

Gemeinde: **Haiterbach**

Gemarkung: **Unterschwandorf**



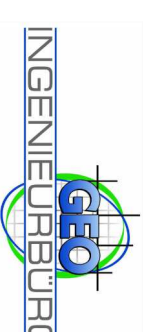
## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	§ 2(1) BauGB	am	13.12.2019
Bekanntmachung		am	18.12.2019
Behördenbeteiligung	§ 4(1) BauGB	am	
Bürgerbeteiligung	§ 3(1) BauGB	am	
Auslegungsbeschluss (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	
Satzungsbeschluss	§ 10 BauGB	am	15.12.2021
Anzeige des Bebauungsplanes	§ 4 GemO	am	
Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung		am	

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

Haiterbach, den

Hölzlberger (Bürgermeister)



**Walter Thal**  
 Sachverständiger nach  
 § 5 Abs. 3 LBOWO-B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8390  
 altensteig@geoingenieurbuero.com

*W. Thal*

Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@geoingenieurbuero.com

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 nachträgliche Wiedergaben.