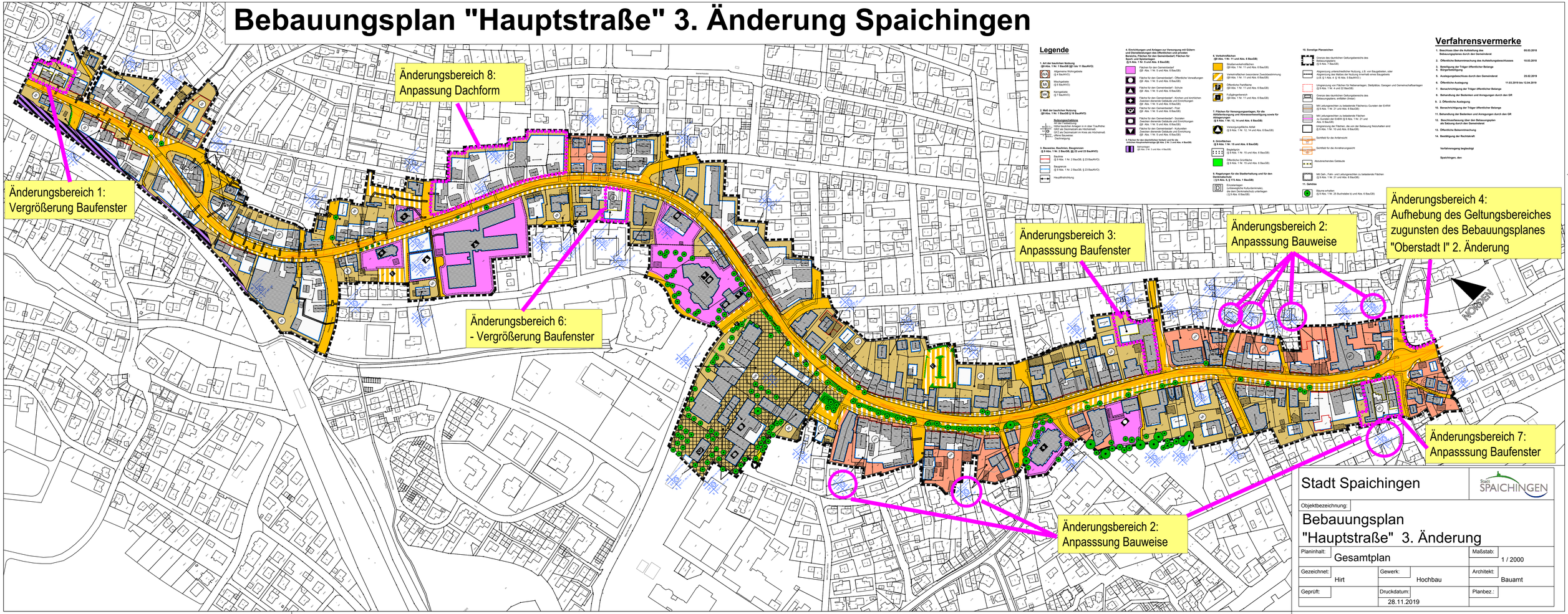
# Bebauungsplan "Hauptstraße" 3. Änderung Spaichingen




## Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO)
- Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- Bauweise, z.B. o

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

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des privaten und öffentlichen Bedarfs; Flächen für den Gemeinbedarf; Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Öffentliche Verwaltungen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Schule (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Post (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Bahnanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Aktiv (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

8. Regelungen für die Bodenordnung und für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Einziehungen (Straßenrechtliche Kulturdenkmale) (§ 9 Abs. 6 BauGB) Einziehungen vorhanden (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO )
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, entfällt(e) (Inaar)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der EnBW (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der EnBW (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Begrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Sichtfeld für die Anfahrsicht
- Sichtfeld für die Anfahrtsrangsicht
- Rauchverzehrendes Gebäude
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

11. Gebäude
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

## Verfahrensvermerke

1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat — 05.03.2019
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses — 15.03.2019
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
4. Bürgerbeteiligung
5. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat — 25.02.2019
6. Öffentliche Auslegung — 11.03.2019 bis 12.04.2019
7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange
8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR
9. 2. Öffentliche Auslegung
10. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange
11. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR
12. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat
13. Öffentliche Bekanntmachung
14. Bestätigung der Rechtskraft

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den

| | |
|---|---|
| Stadt Spaichingen | Stadt SPAICHINGEN |
| Objektbezeichnung: | Bebauungsplan "Hauptstraße" 3. Änderung |
| Planinhalt: | Gesamtplan |
| Maßstab: | 1 / 2000 |
| Gezeichnet: | Hirt |
| Gewerk: | Hochbau |
| Architekt: | Bauamt |
| Geprüft: | |
| Druckdatum: | 28.11.2019 |
| Planbez.: | |