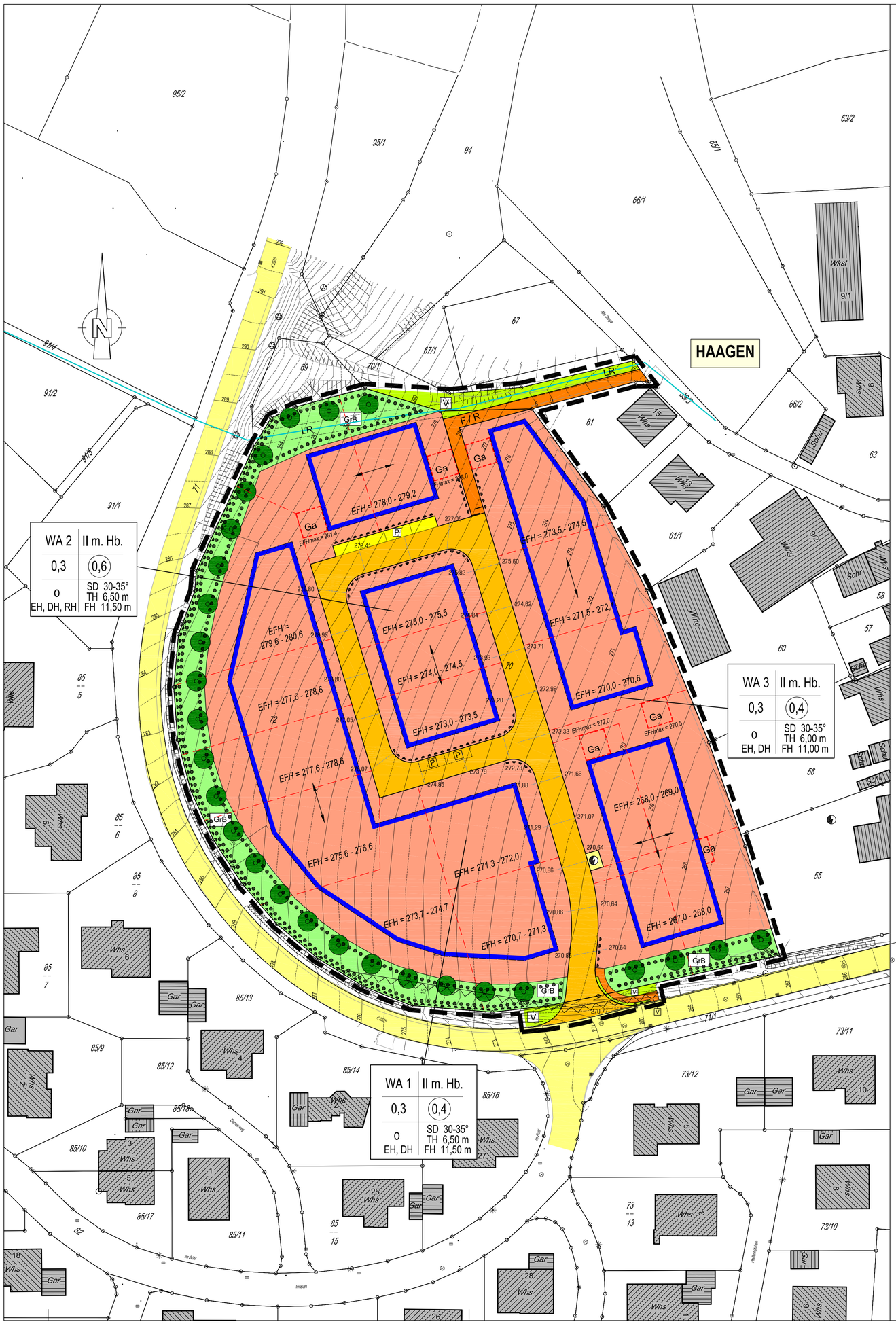

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§9 Abs.7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA1 — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.3 BauGB/ §§16-20 BauNVO)

- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - II+D m.Hb. — - als Höchstgrenze - mit Höhenbeschränkung - Dachgeschoss als zusätzl. Vollgeschoss zulässig
- TH max — maximale Traufhöhe in Meter
- FH max — maximale Firsthöhe in Meter

Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB/ §22 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- EH, DH, RH — Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaus

Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Erschließungsstraße: Fahrbahn mit Straßenachse
- Anliegerstraße (Verkehrsfläche mit Mischungsprinzip)
- F / R — Fußweg / Radweg
- P — Öffentl. Parkierungsfläche
- V — Verkehrsgrünfläche

Anschluss von Grundstücken (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Versorgung

- Trafo

Private Grünflächen

- GrB — Grünland / Baumwiese (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) - Hauptfirstrichtung
- Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen (§21a BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Sichtfeld

Dachformen (§74 Abs.1 LBO)

- SD 30-35° — Satteldach, Neigungsangabe in Altgrad

Höhenlage bei Festsetzungen (§9 Abs.3 BauGB)

- EFH = 350,2 - 350,8 — Erdgeschoss-Fußbodenhöhe von - bis in Meter über NN

Leitungsrechte

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

Abgrenzungen

- vorgesehene Grundstücksgrenzen

Hinweise

Planunterlage

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 1020 — Flurstücksnummer
- 45 — bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- geplantes Gebäude
- 270 — bestehende Höhenlage
- 275,55 — Geländehöhe über NN

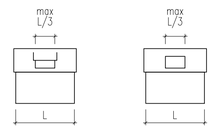

Abb. 1

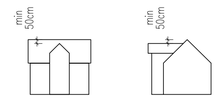

Abb. 2

Allgemeine Angaben

Dem Plan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991.I S.58), die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), die Landebauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 21.11.2017 (GBl. 612,613), das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.09.2017 (BGBl. I S.3434), das Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. 2018, S.4) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94) jeweils in der gültigen Fassung zugrunde.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen Festsetzungen keine Gültigkeit mehr.

Gemeinde Untermünkheim

Christoph Maschke
Bürgermeister

Lageplan M 1:500

Gemeinde Untermünkheim
Gemarkung Haagen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bühl II"

Verfahren:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	17.12.2014	
Ortsübliche Bekanntmachung	am	17.04.2015	
Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	22.01.2020	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			
Ortsübliche Bekanntmachung	am	15.05.2020	
Auslegung	vom	25.05.2020	bis 26.06.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	16.09.2020	
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)			
Ortsübliche Bekanntmachung	am	23.10.2020	

Aufstellung:

Gemeinde Untermünkheim

Untermünkheim, 22.01.2020

gez. Christoph Maschke
Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim 16.09.2020

gez. Christoph Maschke
Bürgermeister

Bearbeitung:

Schwäbisch Hall, 14.06.2019 / 08.09.2020

gez. Lorenz Kraft, Architekt

KRAFT KRAFT ARCHITEKTEN
DIPL.-ING. (FH) WILHELM KRAFT FREIER ARCHITEKT BDA
DIPL.-ING. LORENZ KRAFT FREIER ARCHITEKT
WWW.KRAFT-SHA.DE SCHILLERSTRASSE 40 74523 SCHWÄBISCH HALL FON 0791/ 97 150 0 FAX 0791/ 97 150 50