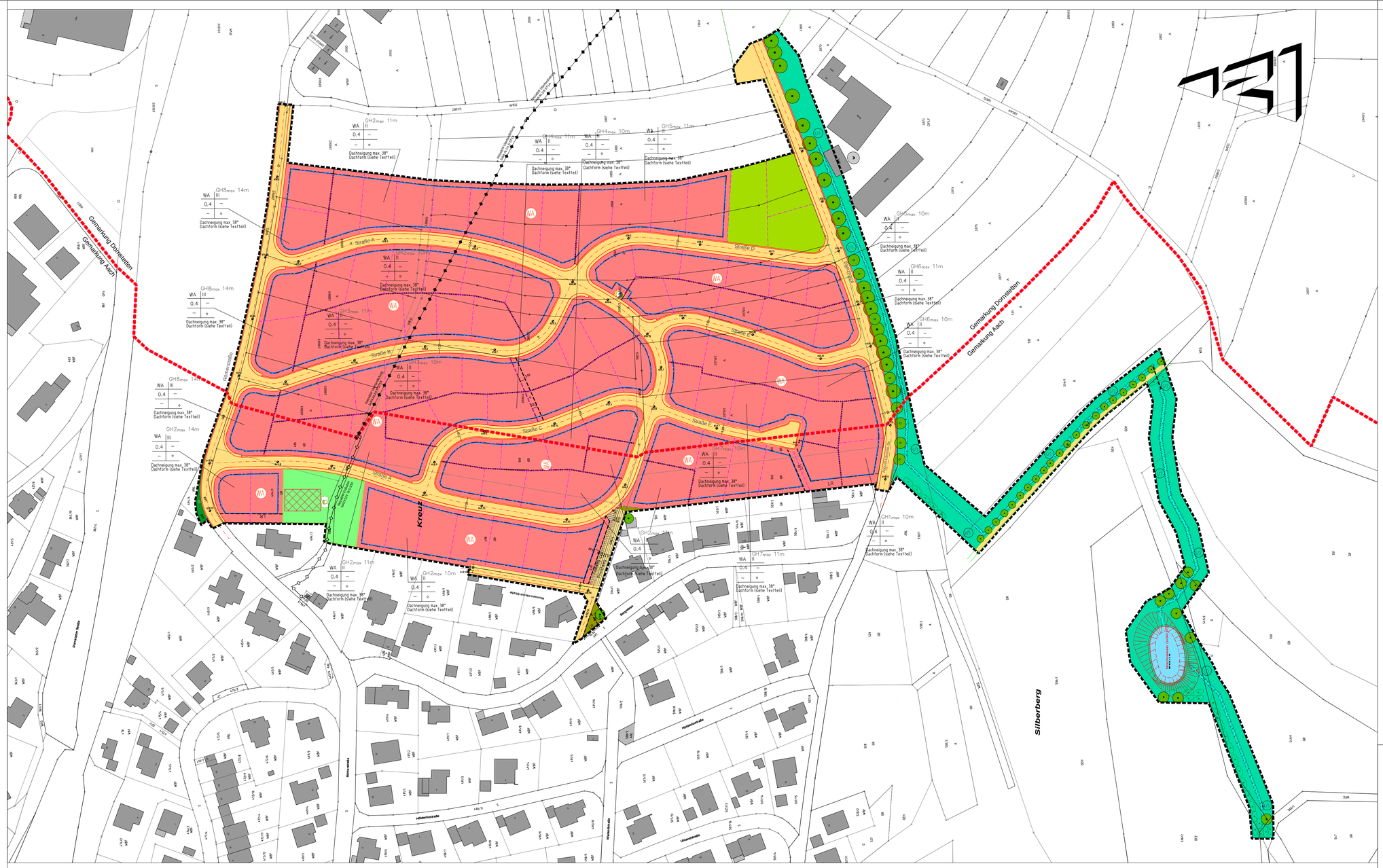


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete, geplant (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§9 BauGB; §16-21 BauNVO)

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-
max. zulässige Gebäudehöhe	Bauweise

Dachneigung: max. 38°
räumliche Dachformen: SD; WD; PD; versetztes PD; TD

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

- Baugrenze
- o — Offene Bauweise

öffentliche Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 + Abs. 6 BauGB)

- Spielplatz, geplant

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 + Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehr
- Privatweg / Fußweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen, geplant, Rückhaltebecken
- Versickerungs- und Ableitungsflächen für unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

- Elektrizität (Umspannstation)

Natur, Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 + Abs. 6 BauGB)

- Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) + Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebot hochstämmiger Laubbaum der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- Pflanzgebot, Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 + Abs. 6 BauGB)
- Pflanzbindung, Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 + Abs. 6 BauGB)
- Pflanzbindung Einzelbaum – die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen

Sonstige Planzeichen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bauplatz geplant – IBE
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Höhenfestsetzung
- Rigolensystem
- LR — mit Leitungsrecht belastete Fläche (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- vorhandene Bebauung
- 95 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gemarkungsgrenze
- Straßenachse
- E-Leitung oberirdisch
- E-Kabel unterirdisch
- 858.86 — geplante Höhe

II. VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 12.07.2016 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung der Stadt Dornstetten beschlossen und am 28.07.2016 im Amts- und Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Planauslage in der Zeit vom 02.11.2016 bis 02.12.2016.

3. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Vom 02.11.2016 bis 02.12.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.

4. AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am 20.06.2017 (ergänzt 18.07.2017) den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG und TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß §3(2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde in der Zeit vom 31.07.2017 bis einschließlich 31.08.2017 öffentlich ausgelegen.

6. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2017 in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2017 als Satzung beschlossen.

7. INKRAFTTRETEN
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 26.09.2017 im Amts- und Mitteilungsblatt 06.10.2017 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

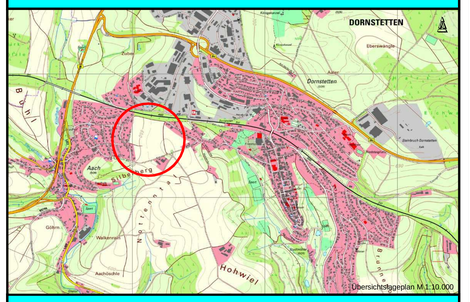
Ausgefertigt:
Dornstetten, 04.10.2017

B. Haas (Bürgermeister)

Entwurfsbearbeitung:
Dornstetten, 26.09.2017

S. Rolfes

KREIS FREUDENSTADT
Stadt Dornstetten



Bebauungsplan "Kreuz II"

Maßstab 1 : 1000 — 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Stand : 26. September 2017

ALWIN EPPLER
Ingenieurbüro Alwin Eppler GmbH & Co. KG · Gartenstraße 9 · 72280 Dornstetten
Tel. (0 74 43) 9 44-0 · Fax (0 74 43) 9 44-50 · info@eppler.de · www.eppler.de
dienstleistungen im fluss der zeit

Blattgröße: 0.970 m x 0.710 m

U:\72280\152\PLA\BBP\Entwurf_2017\BBP_Kreuz_II_2017_11.dwg (LP1000) / Plott:01.02.2018 - Fisel