

Anlage 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

0,4 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze
10,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)
343,3 EFH - Erdgeschoss-Rohrussbodenhöhe in müNN

BAUWEISE UND BAUGRENZE
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise -nur Einzelhäuser-

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA1 16,5 m	Art der baulichen Nutzung	maximale Höhe
0,4	Grundflächenzahl	Bauweise
FD 0° - 5°	Dachform/Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
geplante Fahrbahnhöhe

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung "Quartiersplatz" mit Regenrückhaltebecken (RRB)

Zweckbestimmung "ruhender Verkehr"

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESÄTTIGUNG, ABLAGERUNGEN

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)
Elektrizität (Trafostation)
Wasser (Druckerhöhungsanlage)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (PG) (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
-Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
-Zweckbestimmung Entwässerung-

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB), Beschreibung siehe Textteil

Einzelhaftes Pflanzgebot (PFG 1) - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Flächige Pflanzbindung - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB), Beschreibung siehe Textteil

Flächiges Pflanzgebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB), Beschreibung siehe Textteil

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

Geschütztes Biotop (§ 9 Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung bestehende Bebauungspläne

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Tiefgarage- (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO), hier: WA1 / WA2

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): unterschiedliche Festsetzung der EFH

vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

geplanter Abbruch von Gebäuden (unverbindlich)

geplante Gebäude innerhalb der Bauflächen (unverbindlich)

Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)

möglicher neuer Leitungsverlauf Wasserleitung (Zischlinie)

Schutzstreifen (2,5 m beidseits der Leitungsachse)

geplanter Regenwasserkanal

geplanter Schmutzwasserkanal

Grenzen des Liegenschaftskatasters

BESTEHENDE LEITUNGEN

Kanal

W Wasserversorgung



Schwäbisch Gmünd

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Nr. 175 B X "Margaritenhöhe"

Gemarkung	Schwäbisch Gmünd	Lageplan	
Flur	Schwäbisch Gmünd	Maßstab	1 : 500
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB		10.04.2024	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB		15.12.2025 bis 30.01.2026	
Für den Entwurf	Arnt für Stadtentwicklung	Planungsunterlage entspricht § 1 Abs. 2 PlanZO	Liegenschafts- und Vermessungsamt
Datum		Sabine Rieger	Dieter Popp
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB			
Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB			
Veröffentlichung nach § 3(2) BauGB von _____ bis _____			
Benachrichtigung der Behörden nach § 3 (2) BauGB			
Beschluss über Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB			
Beschluss über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB			
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB			
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB			
Ausfertigung für Inhalt und Verfahren	Schwäbisch Gmünd, den _____	Bürgermeisteramt	Richard Arnold Oberbürgermeister
Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.			
Beurkundung	Schwäbisch Gmünd, den _____	Bürgermeisteramt	Richard Arnold Oberbürgermeister