



ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ	Gebäudehöhen
Bauweise	Dachform uneigung

ART DER NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) GH_{max}: 4,5 m GH_{max}: maximale Gebäudehöhe

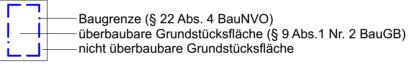
Höhenlage der Gebäude

hier: EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

GRÜNFLÄCHEN

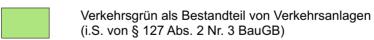


Pflanzgebot auf den Privatgrundstücken unverbindlicher Standortvorschlag (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

VERKEHRS- UND VERSORGUNGSFLÄCHEN

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB) Aufteilung der Verkehrsfläche unverbindlich!

Straßenbegrenzungslinie - Fahrbahn m. gepl. Höhenlage ü. N.N. (Höhenangaben unverbindlich) Straßenbegrenzungslinie



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Bebauungspläne



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



-möglicher Baumstandort -Grundstücksgrenze mögliche Bebauung —> Alle Angaben unverbindlich!

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst

am 15.05.2024

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 22 am 29.05.2024

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB entfällt

4. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entfällt

5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.06.2024 vom Gemeinderat gefasst

6. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. .

7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB

8. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

9. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes bestehend aus: Planzeichnung, Stand. und Textteil, Stand .

. gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Westhausen, den . Markus Knoblauch, Bürgermeister

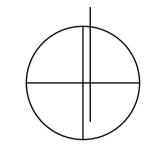
11. In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung im Amtsblatt Nr.

GEMEINDE WESTHAUSEN OSTALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500

" SCHWENKSBRUNNEN II "



gefertigt: 26.06.2024

Planung:

info@a2plan.de



Gemeinde Westhausen Jahnstraße 2 73463 Westhausen Tel. 07363 84-0 info@westhausen.de www.westhausen.de

a2Plan / bloss architektur

a2Plan INGENIEURE

bloss architektur ALKIS Datenbestand 2022 Höhenangaben: DHHN 12

a2Plan Ingenieure GmbH Dr.-Rudolf-Schieber-Str. 2 73463 Westhausen Tel. 07363-954940 architektur und städtebau Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Bloss Freie Architekten, GbR Fetzerstraße 4, 70199 Stuttgart Zweigstelle: Eichenstr. 51, 73486 Adelmannsfe Tel. 0711-6207517 info@bloss-architektur.de

H/B: 0,42/0,59 DIN A2 (0,25 m2)