



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Gebäudehöhen
Bauweise	Dachform u. -neigung

#### ART DER NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,40** Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)  
 GHmax : 4,5 m Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)  
 GHmax : maximale Gebäudehöhe

**381,00** Höhenlage der Gebäude  
 hier: EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**[Blue dashed line]** Baugrenze (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

**[Red dashed line]** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

#### GRÜNFLÄCHEN

**[Green circle]** Pflanzgebot auf den Privatgrundstücken  
 verbindlicher Standortvorschlag (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

#### VERKEHRS- UND VERSORGUNGSFLÄCHEN

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB)  
 Aufteilung der Verkehrsfläche unverbindlich!  
**[Yellow line]** Straßenbegrenzungslinie  
**[Yellow area]** Fahrbahn m. gepl. Höhenlage ü. N.N. (Höhenangaben unverbindlich)  
**[Black line]** Straßenbegrenzungslinie

**[Green area]** Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

**[Black semi-circle]** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

**[Thick black line]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)  
**[Thin grey line]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Bebauungspläne

**[Red dashed line]** Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**[Arrow]** Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**[Circle]** möglicher Baumstandort  
**[Dashed line]** Grundstücksgrenze  
**[Solid line]** mögliche Bebauung  
**[Square]** Grundstücksgröße  
 → Alle Angaben unverbindlich!

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 15.05.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 22 am 29.05.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB entfällt
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entfällt
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 26.06.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. .... am .....
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis .....
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis .....
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am .....
- Ausfertigung  
 Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes bestehend aus: Planzeichnung, Stand ..... und Textteil, Stand ..... mit dem am ..... gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.  
 Westhausen, den .....  
 Markus Knoblauch, Bürgermeister
- In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung im Amtsblatt Nr. .... am .....

### GEMEINDE WESTHAUSEN OSTALBKREIS

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500

### " SCHWENKSBRUNNEN II "

gefertigt: 26.06.2024

a2Plan / blossom architektur

**a2Plan**  
INGENIEURE

a2Plan Ingenieure GmbH  
 Dr.-Rudolf-Schieber-Str. 2  
 73463 Westhausen  
 Tel. 07363-954940  
 info@a2plan.de

**bloss**  
architektur

büro für architektur und städtebau  
 Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Bloss  
 Freie Architekten, GbR  
 Fetzterstraße 4, 70199 Stuttgart  
 Zweigstelle: Eichenstr. 51, 73486 Adelmannsfelden  
 Tel. 0711-6207517  
 info@bloss-architektur.de



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

ALKIS Datenbestand 2022  
 Höhenangaben: DHHN 12

Planung:

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