



PLANZEICHEN

- Art der bebaulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauO)**
WA Allgemeines Wohngebiet
- Art der bebaulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauO)**
 I max. Zahl der Vollgeschosse
 0,4 Grundflächenzahl
 0,6 Geschosszahl
- Bewässerung, Bepflanzung, Bäume (§ 9 Abs.2 BauO, §§ 22 und 23 BauO)**
 Einzel- und Doppelpflanzung zulässig
 nur Doppelpflanzung zulässig
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauO)**
 Fährbahn
 Gehweg/Landwirtschaftsweg
 Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkfläche
 Ein- und Ausfahrten
- Größen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauO)**
 Öffentliche Grünfläche
 private Grünflächen
 Spielplatz
 Doppelgrünzonen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserhaushalt, den Hochwasserenschutz und die Regelung des Wasserbaus (§ 9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauO)**
 Regenrückhaltebecken
- Planung, Nutzungsergänzung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauO)**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Hauptfahrtrichtung
- Feldnamen der Nutzungsergänzung**
 Art der bebaulichen Nutzung
 max. Zahl der Vollgeschosse
 GRZ
 max. Fläche
 max. Fläche
 max. Fläche

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Planungsergänzliche Festsetzungen (BauO BauV)**
1.1 Art der bebaulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauO, § 4 BauV)
 Zulässig sind die folgenden zulässigen Nutzungen nach § 4 (2) BauO. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauO sind nicht zulässig.
- 1.2 Art der bebaulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauO, § 19 und 20 BauO)**
 Flächen von Aufenthaltsstätten in Geschäften, die Vollerholungs sind, ausschließlich für die Erreichung dieser Zwecke und ausschließlich ihrer Umgestaltung und bei der Errichtung der Geschäfte zusammenzuführen.
- 1.3 Gärten, Nebengärten und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauO, § 24 BauO)**
 Gärten und Nebengärten sind auf der Grundfläche zulässig. Gärten und Corpsas sind auf der Grundfläche mit einem Mindestmaß von 10 m zu Verkehrsflächen zu errichten. Stellplätze sind auf den Vorhöfen (Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Bepflanzung zulässig).
- 1.4 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 13 und Abs. 6 BauO)**
 Die im Plan angegebenen Grünflächen werden verbindlich festgelegt und sind für die Verwirklichung der städtebaulichen Ziele (insbesondere Parkflächen, Bepflanzungen, Straßenbegleitflächen) verbindlich. Die Grünflächen sind in der Weise zu errichten, dass sie den städtebaulichen Zielen entsprechen. Die Grünflächen sind in der Weise zu errichten, dass sie den städtebaulichen Zielen entsprechen. Die Grünflächen sind in der Weise zu errichten, dass sie den städtebaulichen Zielen entsprechen.
- 1.5 Aufstellflächen und Abgrenzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauO)**
 Die Lage der Aufstellflächen ist parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungen festzusetzen. Zur Vermeidung der Verschmutzung sind Aufstellflächen gegenüber öffentlichen Straßenflächen (Hauptstraßen) mittels der Grundflächenzahl mit einer Größe von 30 zu errichten. Die Aufstellflächen sind bis auf Höhe der Straßen- und Wegbegrenzungen auszurichten. Die Aufstellflächen sind bis auf Höhe der Straßen- und Wegbegrenzungen auszurichten. Die Aufstellflächen sind bis auf Höhe der Straßen- und Wegbegrenzungen auszurichten.
- 1.6 Landschaftliche Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 15, 22 und 23 BauO, § 1 Naturhaushaltsgesetz)**
 Die abgegrenzten Flächen sind als Landschaftsflächen zu behandeln und sind als solche zu behandeln. Die abgegrenzten Flächen sind als Landschaftsflächen zu behandeln und sind als solche zu behandeln. Die abgegrenzten Flächen sind als Landschaftsflächen zu behandeln und sind als solche zu behandeln.
- 1.7 Zahl der Wohnhäuser (§ 9 (1) Nr. 1 BauO)**
 Die Zahl der Wohnhäuser wird bei Doppelhäusern auf 2, bei Mehrfamilienhäusern auf 3, bei Doppelhäusern auf 1, bei Mehrfamilienhäusern auf 3 festgesetzt.
- 1.8 Maßnahmen zum Schutz von Bäumen und Natur (§ 9 (1) Nr. 20 BauO)**
 Zur Vermeidung der Flächenversiegelung und zur Erhaltung der Flächenversiegelung sind die öffentlichen Flächen sowie private Verkehrsflächen und die privaten Stellplätze wasserundurchlässig zu belegen.
- 1.9 Traufhöhe bei Doppelhäusern (§ 9 (1) Nr. 1 BauO, § 15 (2) Nr. 4 und (5) BauO)**
 Die Traufhöhe der Doppelhäuser darf maximal 0,3 m unter der in der jeweiligen Nutzungsergänzung festgesetzten max. Gebäudehöhe liegen.
- 1.10 Mindesthöhe der Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO)**
 Die Mindesthöhe der Grundfläche muss 200 m² betragen.
- 2.0 Begründung der Genehmigungspflicht für Grundstücksänderungen (§ 10 (1) BauO)**
 Die Änderung einer Grundfläche bedarf zu ihrer Mitwirkung der Genehmigung durch die Gemeinde.
- 2.1 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.2 Höhen (§ 9 (1) Nr. 1 BauO, § 15 (2) Nr. 4 und (5) BauO)**
 Die Höhen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.3 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.4 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.5 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.6 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.7 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.8 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.9 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.
- 2.10 Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)**
 Die Bauveränderungsfestsetzungen sind für die Bauveränderung der Grundfläche festzusetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

2.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

3.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

4.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

5.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

6.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

7.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

8.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

9.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

10.0 ÖFFENTLICHE BELEGUNG (§ 4 (1) BauO)
 DIE ÖFFENTLICHE BELEGUNG MUSS MIT SCHREIBEN VOM 01.03.2000 BETRIEBLICH SEIN. ANDERENFALLS MUSS DER ANWESENDE MIT SEINER ANWESENHEIT AM 01.03.2000 BEWIESEN WERDEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bauplanungsrecht (BauO)
2. Verordnungen über die bebauliche Nutzung von Grundstücken (BauO BauV)
3. Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)
4. Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)
5. Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)
6. Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)
7. Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)
8. Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)
9. Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)
10. Bauveränderungsfestsetzungen (BauO)

GEMEINDE STEINFELD
"IN DER SÜDLICHEN AU"
BEBAUUNGSPLAN UND
GESTALTUNGSSATZUNG
 NACH § 9 (4) BauG V. v. m. § 88 LBauO
 RECHTSFESTSETZUNGEN M 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000	
PLANNUNG: DPL.-ING. R. PROLL 78522 KARLSRUHE TEL. 0721/464071 FAX 0721/442781 info@proll-stadtplan.de	PROJEKTARBEITUNG: DPL.-ING. C. DÖRRWÄCHTER DATUM: 13.03.2002 PROJEKT-NR. 233-54