



GRZ = 0,6	SD: DN 30-50°
max. Traufhöhe (TH max.) = 7,50m* max. Firsthöhe (FH max.) = 14,00m* * über Bezugshöhe (BH)	

<b>WA</b>	
GRZ = 0,4	-
FD	
max. Gebäudehöhe (GH max.) = 9,00m* * über Bezugshöhe (BH)	

<b>WA</b>	
GRZ = 0,4	-
FD	
max. Gebäudehöhe (GH max.) = 12,00m* * über Bezugshöhe (BH)	

<b>MI</b>	
GRZ = 0,6	-
SD: DN 30-50°	
max. Traufhöhe (TH max.) = 6,50m* max. Firsthöhe (FH max.) = 12,00m* * über Bezugshöhe (BH)	

**Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90**  
Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - z.B. 7,50m Max. Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
  - z.B. 7,50m Max. Firsthöhe (FH max.), über Bezugshöhe (BH)
  - z.B. 5,50m Max. Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
  - z.B. 350,50m Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Begrenzungslinie für Obergeschosse
  - Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise
- 4. Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen, (Einrichtungen und Anlagen)** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf, hier: öffentliche Verwaltung
- 5. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Parkplätze
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Quartiersplatz / Parkierung
  - Öffentlicher Fußweg
- 8. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsgrün
- 7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
  - Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB):
    - Pflanzgebiet Einzelbaum
- 8. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
  - Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt
- 9. Vermerke** (§ 9 Abs. 6a BauGB)
  - HQ 100 Überschwemmungsgebiet im Sinne der Wasserhaushaltsgesetzes
- 10. Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, hier: Lärmschutzmaßnahmen
  - z.B. Außenbauteile / Fassade mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)
  - Flächen für Balkone außerhalb der Baufenster
- 11. Füllschema zur Nutzungsschablone**

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl d. Wohneinheiten (WE)
Dachform Dachneigung	
max. Traufhöhe (TH max.) = 5,50m* max. Firsthöhe (FH max.) = 7,50m* max. Gebäudehöhe (GH max.) = 11,00m* * über Bezugshöhe (BH)	



**STADT UHINGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"Rathaus-Mittlere Mühle"**

**ZEICHNERISCHER TEIL** **M 1: 500**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**Satzung**

**Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	23.10.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	02.11.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 02.11.2015 bis zum 30.11.2015
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	04.03.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	21.03.2016
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 21.03.2016 bis zum 21.04.2016
Erneute Feststellung des Entwurfes und erneuter Auslegungsbeschluss am:	10.02.2017
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	23.02.2017
Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	vom 27.02.2017 bis 27.03.2017
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	03.05.2017

Ausgefertigt:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Uhingen, den .....  
Bürgermeister Wittlinger

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:  
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 03.05.2017

**m quadrat**  
kommunikative Stadtentwicklung

Dipl. Ing. (FH) Manfred Mezger  
-Freier Stadtplaner-  
Badstraße 44, 73087 Bad Boll  
T 07164.14718-0, F 07164.14718-18