Systemskizze zur gepl. renaturierung Biesenbach u. Kommenbach

Die geplante abschnittsweise erforderliche Steinschüttung und geplante standortgerechte Bepflanzung für Fließgewässer (entlang Kommenbach und Biesenbach) ist zur Vermeidung eines monotonen Ausbaus variabel zu Gestalten.

U: \Bilder\2 Bach.JPG

geplanter Biesenbach - Durchlaß
alternative Gestaltung eines ökologischen Bachdurchlaß zur Sicherstellung der Durchgängigkeit, Querwanderung und Vernetzung der Lebensräume von Kleinlebewesen und Fischen

erforderliche Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers

Vorgarten | Straße | Fundament Straßenbeleuchtung
Vorgarten | Kabelverteilerschrank | Straße | Fundament Kabelschrank
Vorgarten bzw. Ein.-u. Ausfahrt | Straße | Hinterbeton der Randsteine

U: \Bilder\2 Spielplatz.JPG

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
mit Geh - u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB) zugunsten der Stadt Blumberg

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)
räumliche Abgrenzung eines archäologischen Kulturdenkmals,
Römische Siedlung, Gewann " Öhrndwiese "
(Denkmalschutzgesetz,
§§ 2 bzw. 8 und 20 DSchG)

Planungsrechtliche Festsetzungen (Planz VO 90)

WA — **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Hmax. — maximale Höhen der baulichen Anlagen in Meter bezogen auf eine Bezugsebene (Sockelhöhe NN)
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) z.B. hier 0,4 (§ 19 BauNVO)
0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
E — Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 NR. 2 BauGB)
2Wo — Begrenzung der Wohneinheiten pro Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhen über den Sockelhöhen Hmax. = 9,85m
Grundflächenzahl (GRZ)	Vollgeschoße
Bauweise	Zahl der Wohneinheiten

Dachform SD / WD
Dachneigung 30◦bis max. 45◦

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Garagen u. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

Vehrkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fahrbahn
Gehweg / Fussweg / Schrammbord / Sicherheitsabstand
Wirtschaftsweg

Ein.-bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein.-und Ausfahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen / Grünstreifen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 Bau GB)
Öffentlicher Kinderspielplatz

Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 und Nr. 14 BauGB)
Abwasserbeseitigung
Elektrizität / Trafostation

Hauptversorgungs.- u. Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
vorh. Wasserleitung
WL — vorh. Mischwasserkanal
MW — vorh. Elektrizitätsfreileitung
vorh. Telekomfreileitung
vorh. TV-Freileitung

Planungen , Nutzungsregelungen , Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. Nr. 20 - 26 BauGB)
Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)
Bestehender Baum entfällt
Flächen für Aufschüttungen u. Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
SD — Satteldach
WD — Walmdach
Baugestaltung (§ 73 LBO)

Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft , den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Offenes Fließgewässer
Gewässerrandstreifen (§ 68 b Abs. 4 Nr.1-3 Wassergesetz) mit Pflanzgebot

Verfahrensvermerke :

Aufstellungsbeschluß	vom	27.04.1998	
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes (§2 Abs. 1BauGB)	am	29.04.1998	
Feststellung des Entwurfs	am	25.02.2003	
1. Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§3 Abs. 2 BauGB)	vom	17.03.2003	bis 22.04.2003
laut öffentlicher Bekanntmachung	vom	06.03.2003	
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Feststellung des Entwurfs	am	27.05.2003	
Satzungsbeschluß (§10 BauGB)	am	27.05.2003	
Öffentliche Bekanntmachung (§10 BauGB)	am	02.10.2003	
In Kraft getreten (§10 BauGB)	am	02.10.2003	
Entschädigungsansprüche gem. §44 BauGB erloschen	am	31.12.2006	

Anerkannt :
Blumberg, den 02.10.2003

Matthias Baumann
Bürgermeister

STADT BLUMBERG

Stadtbauamt

Schwarzwald - Baar - Kreis

Bebauungsplan

"HANFGÄRTEN"

Gmkg. Epfenhofen

zeichnerischer Teil

PlanNr. 1.1 Maßstab 1:250

Planverfasser:
Stadt Blumberg
Stadtbauamt
Bearbeitet : Leute
Datum : 27.05.2003

Stadt Blumberg / Stadtbauamt
Hauptstrasse 52
78176 Blumberg
Tel. 07702 / 51161 Fax. 07702 / 51177

Planverfasser: .....
August Zeller Dipl.Ing.(FH) Stadtbaumeister

Stadtbauamt, 78176 Blumberg

Zeichnung : \\SVENTS02\GEODATEN\BGRUND_KATASTER_2001\Hanfgärten Bestand.dwg M = 1:250 27.02.2003 16:55

Blattgröße: 1.696 x 0.868 = 1.472 m2