



FESTSETZUNGEN und PLANZEICHEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der Baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach BauNVO § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.
- MD** Dorfgebiet
Ausnahmen nach BauNVO § 5 Abs. 3 sind nicht zulässig.

Maß der Baulichen Nutzung

- 0,3** Maximal zulässige Grundflächenzahl (siehe Planeintrag)
- 0,5** Geschossflächenzahl (siehe Planeintrag)
- FH_{max} NNN,NN** maximale Firsthöhe (max FH), siehe Planeintrag
- TH_{max} NNN,NN** maximale Traufhöhe (max TH), siehe Planeintrag
- Bei Flachdach 0° - 5°:
maximale Gebäudehöhe (max GH) = max TH + 1,50 m
- Bei flach geneigten Dächern > 5° - 25°:
Erhöhung max TH um 0,75 m zulässig
- II** Zahl der Vollgeschosse
Höchstmaß 2-geschossig

Bauweise, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise (siehe Planeintrag)
- Baugrenze
- E** Es sind nur Einzelhäuser zulässig (siehe Planeintrag)
- E/D** Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (siehe Planeintrag)

Nebenanlagen

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie untergeordnete Bauteile wie Dachvorsprünge, Balkone, Gesimse, Terrassen und dgl. sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern abstandsrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche
- Fahrbahn
- Gehweg

Grün- und Ausgleichsflächen, Bodenversiegelung

- Öffentliche Grünfläche
- Bäume zur Anpflanzung
- ND** Naturdenkmal: Winterlinde

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Leitungsrecht zugunsten der ENRW
- ☾** Flächen für Versorgungsanlagen
- ⊞** geplanter Standort für Kabelverteilerschränke

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dächer der Hauptgebäude**
- SD: 30° - 35°** Satteldach mit Dachneigung 30° - 35° (siehe Planeintrag)
 - DF frei** Dachform: frei (siehe Planeintrag)
 - DN frei** Dachneigung: frei (siehe Planeintrag)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise
Dachform, Dachneigung			

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB vom 23.09.2004 in der Fassung vom 30.06.2017
- BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung vom 04.05.2017
- PlanzV 90 vom 18.12.1990 in der Fassung vom 04.05.2017
- LBO Ba-WÜ. vom 05.03.2010 in der Fassung vom 23.02.2017

VERFAHRENSVERMERKE	Datum
Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	01.10.2013
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	10.01.2014
Frühzeitige Beteiligung der Bürger	vom 20.02.2014 bis 20.02.2014
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TOB)	vom 21.02.2014 bis 21.03.2014
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates	18.09.2014
Öffentliche Auslegung	12.02.2015
a) Bekanntmachung	vom 20.02.2015 bis 20.03.2015
b) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung	30.06.2015
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat	

VERFAHRENSVERMERKE, 1. Änderung (S 13a BauGB)	Datum
Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	18.07.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	27.07.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates	18.07.2017
Öffentliche Auslegung	27.07.2017
a) Bekanntmachung	vom 07.08.2017 bis 07.09.2017
b) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung	10.10.2017
Beschluss über Anträgen	10.10.2017
Satzungsbeschluss	

ausgefertigt: Zimmern o.R.,
Carmen Merz, Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

ausgefertigt: Zimmern o.R.,
Carmen Merz, Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM
Zimmern o.R.,
Carmen Merz, Bürgermeisterin

Gemeinde Zimmern o.R. OT Flözlingen

Bebauungsplan Glaffenäcker III, 1. Änderung

Zeichnerischer Teil

Lageplan

M = 1 : 500