



- ### Zeichenerklärung
- #### Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
 - MU Urbanes Gebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - BZH = 292,00
 - FH_{max}, TH_{max} (Bauhöhe, Traufhöhe)
 - GH_{max} (Gebäudehöhe)
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - a abweichende Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptstrichrichtung
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses**
 - Wasserfläche
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Pflanzbindung Einzelbäume
 - Fläche mit Pflanzwang
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- ### Örtliche Bauvorschriften
- Äußere Gestaltung**
 - FD/SD/SHD Flachdach / Satteldach / Sheddach
 - 32°-45° Dachneigung
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

- ### Nachrichtliche Übernahme
- Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ extrem
 - Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ 100
 - FFH-Gebiet "Dirkelberg und Röttler Wald"
 - Waldbiotop "Auf dem Hummel, Im Hart"
 - Offenlandbiotope Feldgehölz "Kreilmatt"
 - Hinweise: Topografie, Bemäßung in ca. Werten, unverbindlich, Gewässerrandstreifen

Rechtliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt vom 16.12.1900 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 1,94 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 09.04.2019

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 19.04.2019

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:

Beschneidung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:

Hiemit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Austerlegung).
 Wehr, den

Michael Thaler, Bürgermeister

Inhaltstreuen des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:

Inhaltstreuen der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:

Beispiel Nutzungsschablone

MU	III	GH _{max}	Zahl der Vollgeschosse
0.8	FH _{max}	TH _{max}	maximale Gebäudehöhe/ maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
a	FD 0°-10°	SD 32°-45°	Grundflächenzahl
			Bauweise
			Dachform / Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Maßstab im Original: 1:1.000
 Planformat im Original: DIN 875 x 544 mm
 Koordinatensystem: DHDN / GK

Stadt Wehr
Stadtteil Öflingen
 Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Brennet I
 Entwurf vom 11.05.2021