

# PLANZEICHEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)  
WHG WOHNUNG JE WOHNGEBÄUDE

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL  
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
II MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (BEISPIEL)  
DN DACHNEIGUNG (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT)  
H GEBÄUDEHÖHE

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

b1 BESONDERE BAUWEISE (1.2 BEB.-VORSCHRIFTEN)  
b2 BESONDERE BAUWEISE (1.2 BEB.-VORSCHRIFTEN)  
E/D/H NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER / HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  
BAUGRENZE

## VERKEHRSLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE / GEHWEG  
VERKEHRSDOMINANTER BEREICH  
ÖFFENTLICHER PARKSTREIFEN

## GRÜNORDNUNG

PFLANZGEBOT BAUM, PRIVAT (1.9.2 BEB.-VORSCHRIFTEN)  
PFLANZGEBOT BAUM, ÖFFENTLICH (1.9.4 BEB.-VORSCHRIFTEN)  
KISPI ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ  
PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
BIOTOP § 32 NATSCHG (1.9.1 BEB.-VORSCHRIFTEN)  
VERKEHRSGRÜN  
FEUCHTBIOTOP (1.9.6.1 BEB.-VORSCHRIFTEN)  
RETENTIONSANLAGE (1.9.6.2 BEB.-VORSCHRIFTEN)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

GRUNDSTÜCKSGRENZE, BESTAND  
GRUNDSTÜCKSGRENZE, PLANUNG, UNVERBINDLICH  
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
FLÄCHEN GLEICHER NUTZUNG  
GEBÄUBEBESTAND  
BÖSCHUNG  
SICHTFLÄCHE (1.5.3 BEB.-VORSCHRIFTEN)  
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT  
LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE GOTTENHEIM  
FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN (ELEKTIZITÄT)  
HÖHENLINIE (VORHANDENES GELÄNDE)  
LÄRMSCHUTZWAND (1.8 BEB.-VORSCHR.)  
GRENZE BEBAUUNGSPLAN

WA	III
GRZ 0,4	GFZ 0,8
b2 E, D, H	DN 30° - 38° (ÖRTL. BAUVORSCHR.)
H = 11,0 m	BEI E = MAX. 2 WHG BEI D = MAX. 2 WHG
MAX. GEBÄUDELÄNGE MAX.	BEI E = 16 m BEI D = 10 m
GEBÄUDETIEFE MAX.	12 m

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
b1 E, D	DN 30° - 45° (ÖRTL. BAUVORSCHR.)
H = 10,0 m	BEI E = MAX. 3 WHG BEI D = MAX. 2 WHG
MAX. GEBÄUDELÄNGE MAX.	BEI E = 16 m BEI D = 10 m
GEBÄUDETIEFE MAX.	12 m

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
b1 E, D	DN 30° - 45° (ÖRTL. BAUVORSCHR.)
H = 10,0 m	BEI E = MAX. 3 WHG BEI D = MAX. 2 WHG
MAX. GEBÄUDELÄNGE MAX.	BEI E = 16 m BEI D = 10 m
MAX. GEBÄUDETIEFE MAX.	12 m
LÄRMSCHUTZ GEMÄSS ZIFF. 1.8 BEB.-VORSCHRIFTEN	

gedrosselte Ableitung in den vorhandenen Riedgraben

Wirtschaftsweg erhöhen als Randbedämmung für Retentions und Ausgleichsfäche

**F 1: Ausgleichsfäche ca. 25.050m<sup>2</sup>**  
Feuchtbiotop mit Feuchtgrünland, Schilfbecke und Libellentümpeln. Wasserbeschickung mit vorgeklärtem Regenwasser über Regenwasserweiche und Absetzbecken.

Schilfbecke Nord = Vegetationspassage 2 mit mittlerem Libellentümpel  
Pflege: wintertliche Mahd m. Abtransport zu 90 % in ungeraden Jahren (Januar)

Schilfbecke Süd = Vegetationspassage 1 mit mittlerem Libellentümpel  
Pflege: wintertliche Mahd m. Abtransport zu 90 % in geraden Jahren (Januar)

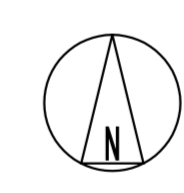
Pflege Feuchtgrünland 2-zählige Mahd m. Abtransport Ende Juni und September. Kein Einsatz von Dünger und Pestiziden

Umwandlung von Acker in Feuchtgrünland ca. 6.000 m<sup>2</sup>

Ausgleichsfäche Umwandlung von Acker in Streuobstwiese F = ca. 4.000 m<sup>2</sup>

**F 2: Retentionsanlage mit Vorreinigung in Absetzbecken, F = ca. 500 m<sup>2</sup>**  
gemäß nachgeschalteten Wasserrechtsverfahren  
1. Einspeisung von Regenwasser aus Retentionszisternen und öffentlichen Verkehrsflächen (Spülstoß über Regenwasserweiche)  
2. Vorreinigung in Absetzbecken  
4. Speisung des Feuchtbiotops

PLANGRUNDLAGE:  
B-GRUND-DATEN, VERMESSUNGSBÜRO  
MARKSTEIN, EMMENDINGEN,  
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER,  
ABWEICHUNGEN GEGENÜBER DEM GRUNDBUCH  
MÖGLICH  
STAND: 19.01.2004



# GEMEINDE GOTTENHEIM BEBAUUNGSPLAN "STEINACKER - BERG"

ZEICHNERISCHER TEIL M. 1 : 1000

FASSUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 15.12.2006

## VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	31.01.2005
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB	17.06.2005
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1) BAUGB	24.02. - 27.03.2006
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB	29.05. - 30.06.2006
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB	29.05. - 30.06.2006
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4a (3) BAUGB	20.11. - 11.12.2006
SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BAUGB	15.12.2006

GOTTENHEIM, DEN 15.12.2006 ..... (KIEBER, BÜRGERMEISTER) ..... (DIENSTSIEGEL)

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE GOTTENHEIM ÜBEREINSTIMMEN.

GOTTENHEIM, DEN ..... (KIEBER, BÜRGERMEISTER) ..... (DIENSTSIEGEL)

RECHTSKRÄFTIG GEM. § 10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG VOM .....

GOTTENHEIM, DEN ..... (KIEBER, BÜRGERMEISTER) ..... (DIENSTSIEGEL)

PLANVERFASSER:  
**PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. ULRICH RUPPEL**  
STÄDTBAU - BAULEITPLANUNG - STRUKTURPLANUNG  
EICHBERGWEG 7 - 79183 WALDKIRCH  
TEL. 07681-9494 FAX. 07681-24500 E-Mail: ruppel-plan@t-online.de