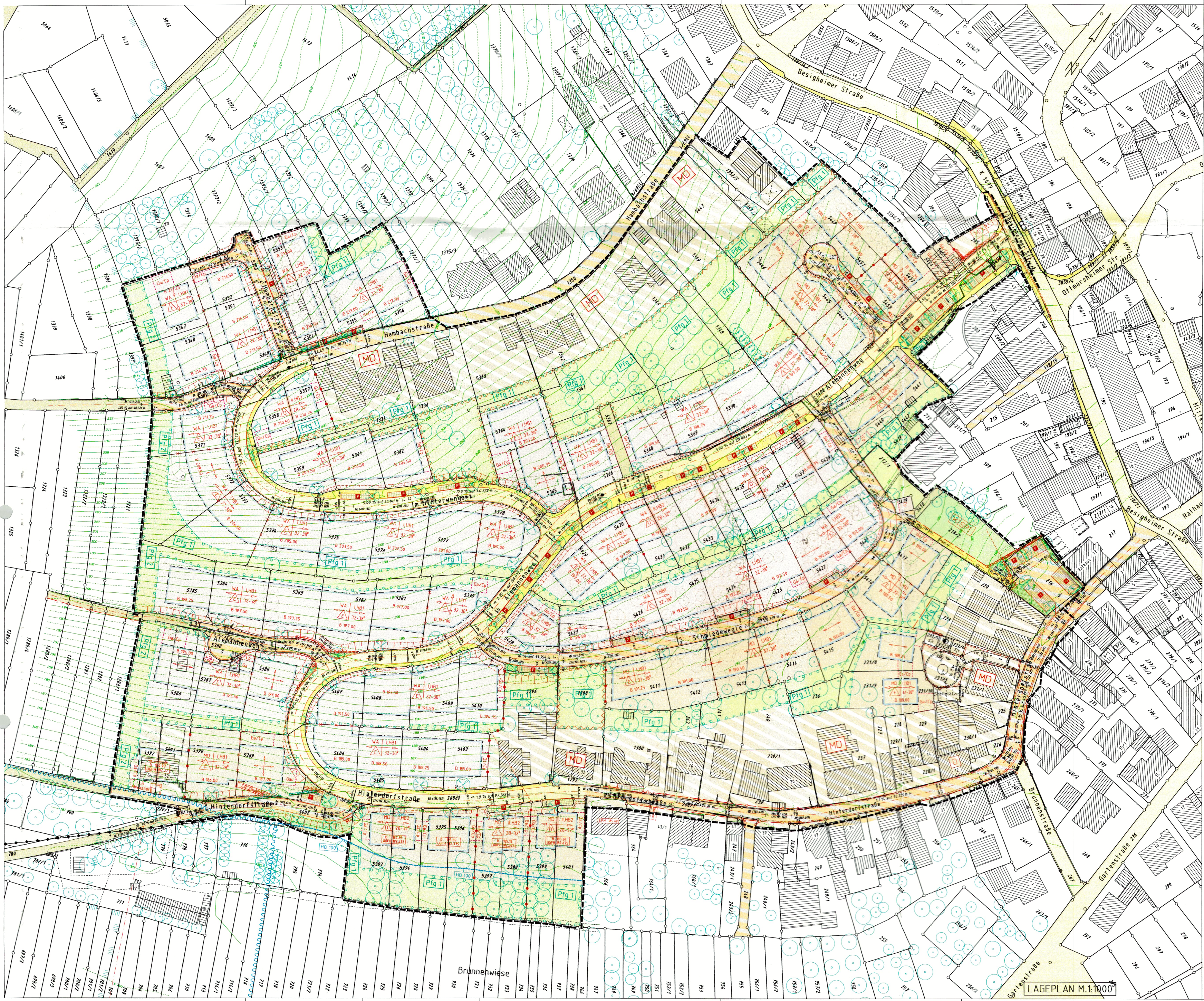




ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) - Bereich des einfachen Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 6 BauGB)
HB 1 Höhenbegrenzung

Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Umlegungsabschnitte
- Abgrenzung verschiedener baulicher Nutzungsart
- sonstige Abgrenzung
- Gebäudehaupttrichtung - verbindlich

Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 (1) 4 BauGB)
Garage / Carport
Van der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
Umgebung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Gehweg
Fahrbahn
Parkplätze
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg, Weg ohne Trennung der Verkehrsflächen (Fahrbahn/Gehweg))

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Private Grünfläche
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen/ KISPI-FREIZEIT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 (1) 20-25 BauGB)
Pflanzempfehlungen - siehe Textteil

- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Pflanzangebot für Straßenbäume (Pflg 3-siehe Textteil)
- Pflanzangebot in Flächen (siehe gründerische Maßnahmen - Pflg1-Pflg2)

Flächen für Versorgungsanlagen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Flächen (§ 9 (1) 12-21 BauGB)
Uniformstation
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
20 KV-Freileitung

Sonstige Planzeichen

- unveränderte neue Grundstücksgrenze
- Hochwasserschutzzone entsprechend FNP
- HQ-100 entsprechend Angaben der Gewässerdirektion
- Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes entsprechend FNP
- SZ-Ga-Biotop (Weinbergbau)
- Einschnitt- und Auffüllböschungen
- Stützbauelemente
- Höhenschnitte mit Beschriftung

Flächen für den Denkmalschutz
Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abkürzungen: HB Höhenbegrenzung B Bezugsebene

Fälschungen der Nutzungsschablonen:
Art der baul. Nutzung Zahl der Vollgeschosse, Höhenbegrenzung
Bauweise

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

GRÜNDERISCHES MASSNAHMEN

Pflg 1 Pflanzungsflächen unter Berücksichtigung des Bestandes an Obstbäumen, die Pflanzungen sind pro 1 ar mit einem Obstbaumbestand (lokale alte Obstsorten) zu bepflanzen.
Arten: Kirsche, Pflaume, Zwetsche, Apfel, Birne oder Walnuss

Pflg 2 Unter Berücksichtigung der Spritzmittelabdrift aus der Weinberglage ist die Gehölzartenwahl vorzunehmen worden.
Standortgerechte Straucher und Feldgehölze

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigungen sind nur mit Zustimmung des Planverfassers zulässig.

GEMEINDE HESSIGHEIM KREIS LUDWIGSBURG

BEBAUUNGSPLAN

"MUCKENLOCH" - 1. ÄNDERUNG

UND

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

"MUCKENLOCH" - 1. ÄNDERUNG

Beilagen: - Textteil zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften
- Begründung zum Bebauungsplan
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 09.02.2006
öffentlich bekannt gemacht	am 23.02.2006
Planbilligung sowie Auslegungsbefehl gem. § 3 (2) BauGB	am 09.02.2006
Öffentliche Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	am 23.02.2006
öffentlich bekannt gemacht	am 24.03.2006
Auslegung vom 24.02.2006	am 08.06.2006
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am 14.06.2006
Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	
Durch Bekanntmachung in Kraft getreten	

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gefertigt: Maulbronn, den 02.02.2006
Geändert: Maulbronn, den 20.04.2006
Maulbronn, den 24.05.2006

Beraten: Hessigheim, den 09.02.2006
Hessigheim, den 27.04.2006
Hessigheim, den 08.06.2006

Vermessungs- und Ingenieurbüro
GÜNTHER SCHEIBLE Dipl.-Ing.(FH)
Dattweg 137A, 75433 Maulbronn

Martin Schwarz
(Bürgermeister)