



STADT GROSSBOTTWAR

BEBAUUNGSPLAN

"Wunnensteinstraße" in Winzerhausen

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Entwurf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 29.04.2026

Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: 29.04.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom bis zum

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Grossbottwar, den
Raif Zimmermann
(Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 29.04.2026

m quadrat
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64. 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64. 1 47 18 - 18

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. Fh max. = 7,5m maximale Firsthöhe (FH max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. Th max. = 6,5m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. BH=255 m.ü.NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
a abweichende Bauweise o offene Bauweise
← Firstrichtung zwingend ↕ Firstrichtung wahlweise

4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentlicher Fußweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität, hier: Trafostation

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsgrünfläche

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

PFG flächenhaftes Pflanzgebot Pflanzgebot Einzelbaum

8. Sonstige Planzeichen

Ga / üst Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

von der Bebauung freizuhalten Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

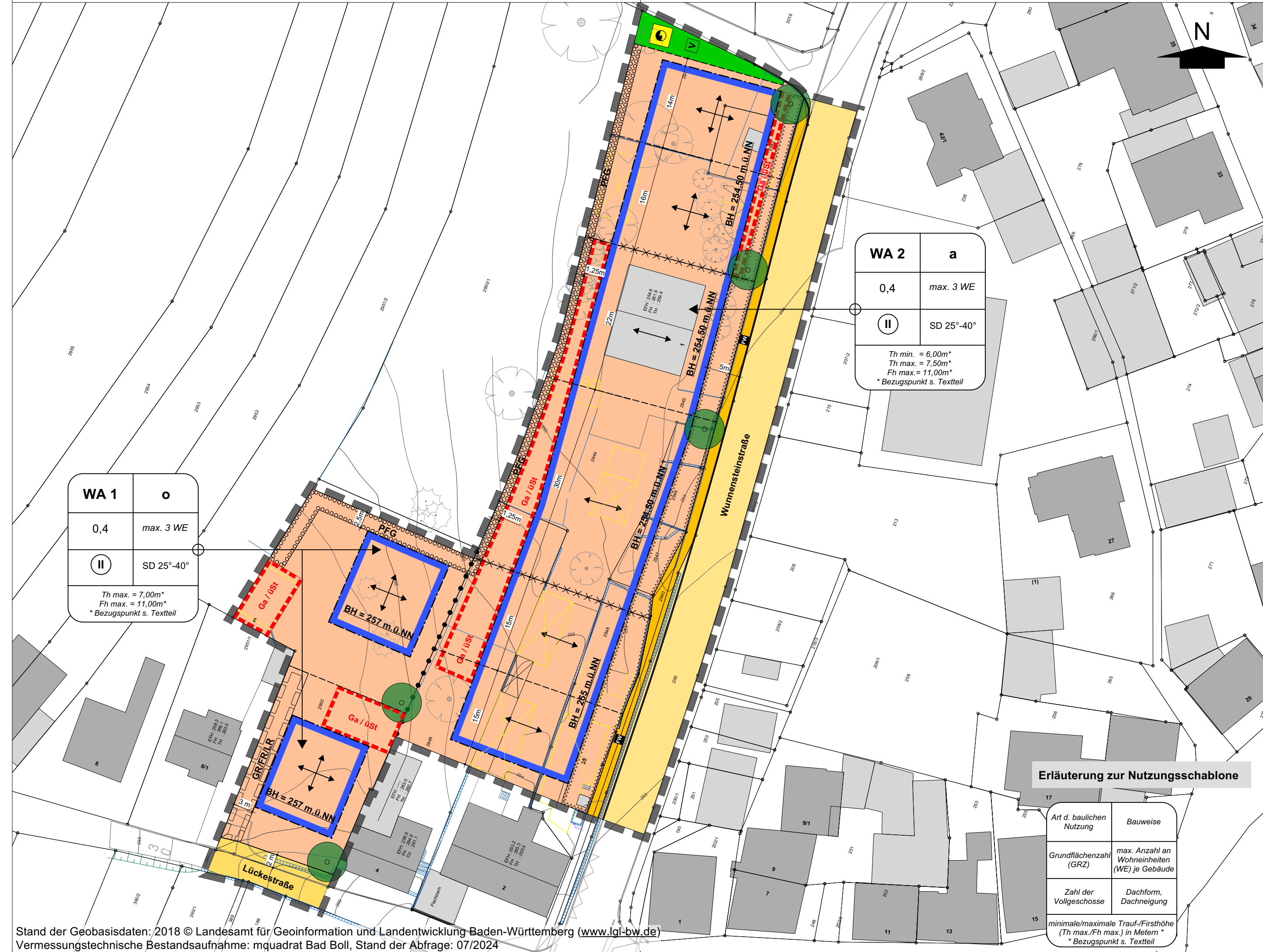
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Hauptgebäuerichtung / Bezugshöhe

Gebäude Abbruch

SD Dachform Satteldach (SD) DN Dachneigung (DN) in Grad

Plangröße B/H: 0,279 m x 0,780 m (0,24 m²)



WA 2	a
0,4	max. 3 WE
II	SD 25°-40°
Th min. = 6,00m*	
Th max. = 7,50m*	
Fh max. = 11,00m*	
* Bezugspunkt s. Textteil	

WA 1	o
0,4	max. 3 WE
II	SD 25°-40°
Th max. = 7,00m*	
Fh max. = 11,00m*	
* Bezugspunkt s. Textteil	

Erläuterung zur Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
Zahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
minimale/maximale Trauf-/Firsthöhe (Th max./Fh max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	