

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Bebauungsart	
Wandhöhe (WH), als Höchstmaß über EFH	
Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß über EFH	

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

- o offene Bauweise
- ED Einzel- oder Doppelhäuser
- Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen
 hier: Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
 Natur und Landschaft

- Pflanzgebot hochstämmiger Laubbäume
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzentiste
- Pflanzgebot Heckenpflanzung auf öffentlichen Grundstücksflächen
 - als geschnittene oder freiwachsende Hecke

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Achse Straßenplanung
- Straßenhöhe in Meter über NNH
 Quelle: "Straßenplanung Stand November 2023"

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen
 mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- angrenzender Bebauungspläne

**Bebauungsplan
 "Längenbrand und
 Obere Lehrstraße"
 vom 1963/1964**

**Bebauungsplan
 "Obere Lehr II"
 vom 09.03.1982**

**Bebauungsplan
 "Längenbrand und
 Obere Lehrstraße"
 vom 1963/1964**

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen
 (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken,
 Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).

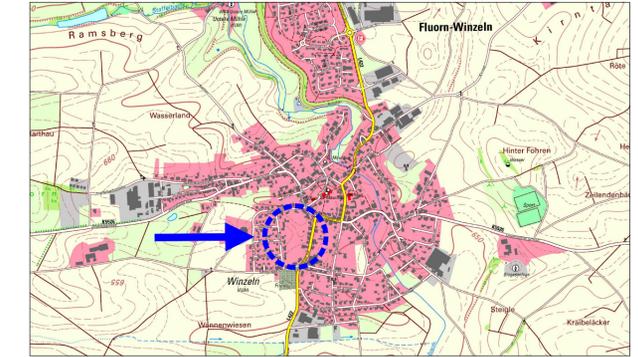
VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahren nach § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 29.11.2022
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 09.12.2022
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): 29.11.2022
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 09.12.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom 19.12.2022 bis 29.01.2023
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) und Billigung Entwurf: 28.11.2023
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 28.11.2023
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 08.12.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 18.12.2023 bis 02.02.2024
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 16.04.2024
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 16.04.2024
- Ausgefertigt Fluorn-Winzeln, den 17.04.2024

.....
 Rainer Betschner, Bürgermeister
 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):
 Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil

 Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



**Bebauungsplan
 "Lehr - 1. Änderung"
 in Fluorn - Winzeln, Ortsteil Winzeln
 Landkreis Rottweil**

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13368 Plannummer: 13368/bbp-1.3		
Gez./Geä.	Datum	Anderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_GK_92
SF/Gr	16.11.22	Fassung zur Sitzung am 29.11.2022	
SF/Gr	17.11.23	Fassung zur Sitzung am 28.11.2023	
SF/Gr	15.03.24	Fassung zur Sitzung am 16.04.2024	