
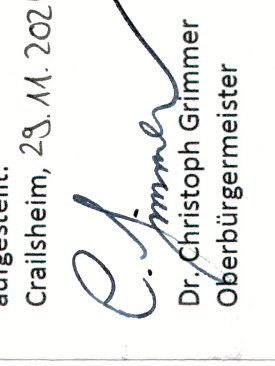
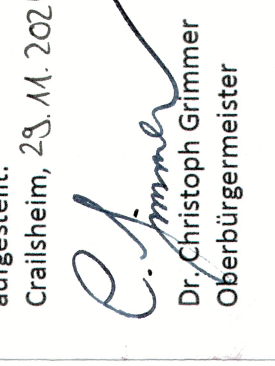
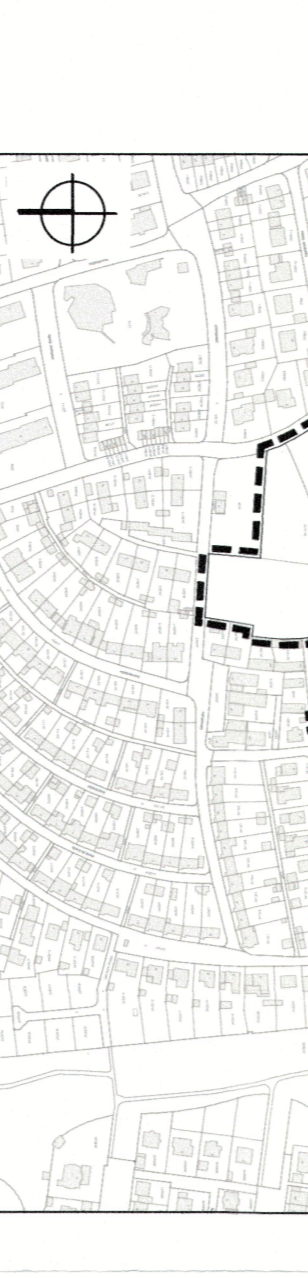


Verfahrensmerkmale Bebauungsplan "Sauerbrunnen, S. Änderung" Nr. 64.5

Aufstellungsbeschluss am 27.03.2017
 Aggregationsplan vom 20.03.2017 am 04.05.2017
 Public Informationveranstaltung vom 15.05.2017 bis 02.06.2017
 Aufstellungsgleichheits Bescheinigung am 13.06.2017
 öffentliche Auslegung § 1(2) BauGB vom 20.03.2018 bis 07.07.2017
 Sachverständigen Gutachten vom 20.03.2018 bis 23.03.2018
 Besondere Bescheinigung § 1(2) BauGB am 17.05.2018
 Ausgeklügelt am 24.03.2018
 Besondere Bescheinigung § 1(2) BauGB am 21.01.2024
 seit 21.01.2024

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen im Einklang mit dem geltenden Bundesrecht und den Bestimmungen der Landesgesetze steht und dass die für die Rechtsanwendung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.



Aufsteller: 
 Crailsheim, 21.01.2024
 Bürgermeister: 
 Oberbürgermeister: 



Bebauungsplan
 Baugbiet: Sauerbrunnen, S. Änderung Plankbereich-Nr.: 64.5



Maßstab: 1 : 500
 Datum: 20.04.2018

Baudozent: 
 Sachgebiet Stadtplanung:
 D. C. 

Zeichenerklärung

Flächennutzungspläne
 Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse max. / Grundflächenzahl max. / Gebäudetypen max. / Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 5.1.1.1) und § 5.1.1.5 BauNVO
 I Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
 III Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
 IV Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
 V Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
 VI Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 22 BauNVO)
 VII offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
 VIII abweichende Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22(4) BauNVO)
 IX abweichende Bauweise - einseitige nordliche Grenzbebauung (§ 22(4) BauNVO)

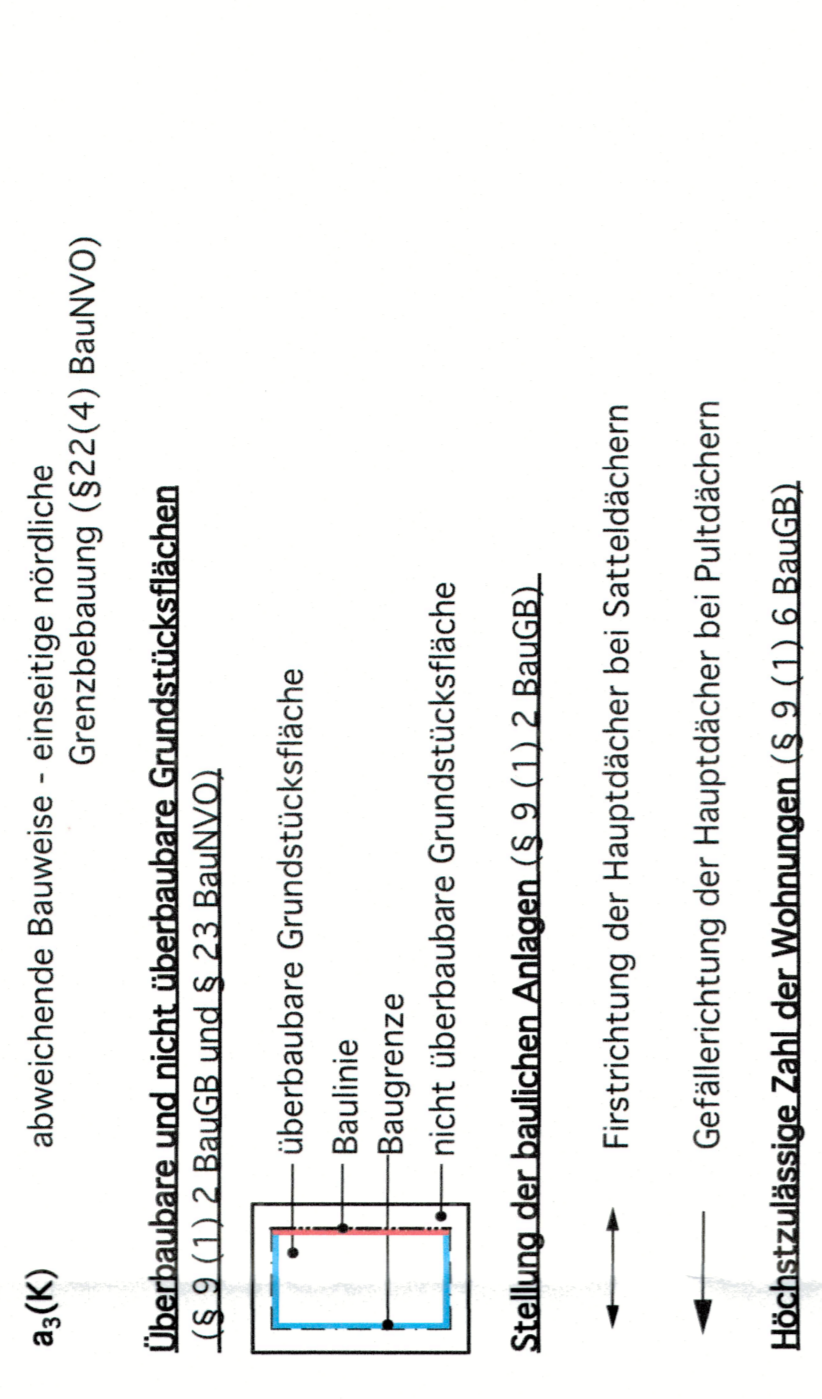
überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 I überbaubare Grundstücksfläche
 II Baugrenze
 III nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9.1.1.2 BauGB)
 I Freistellung der Hauptdächer bei Satteldächern
 II Gefällrichtung der Hauptdächer bei Pultdächern
 III Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude
 ZWO maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude

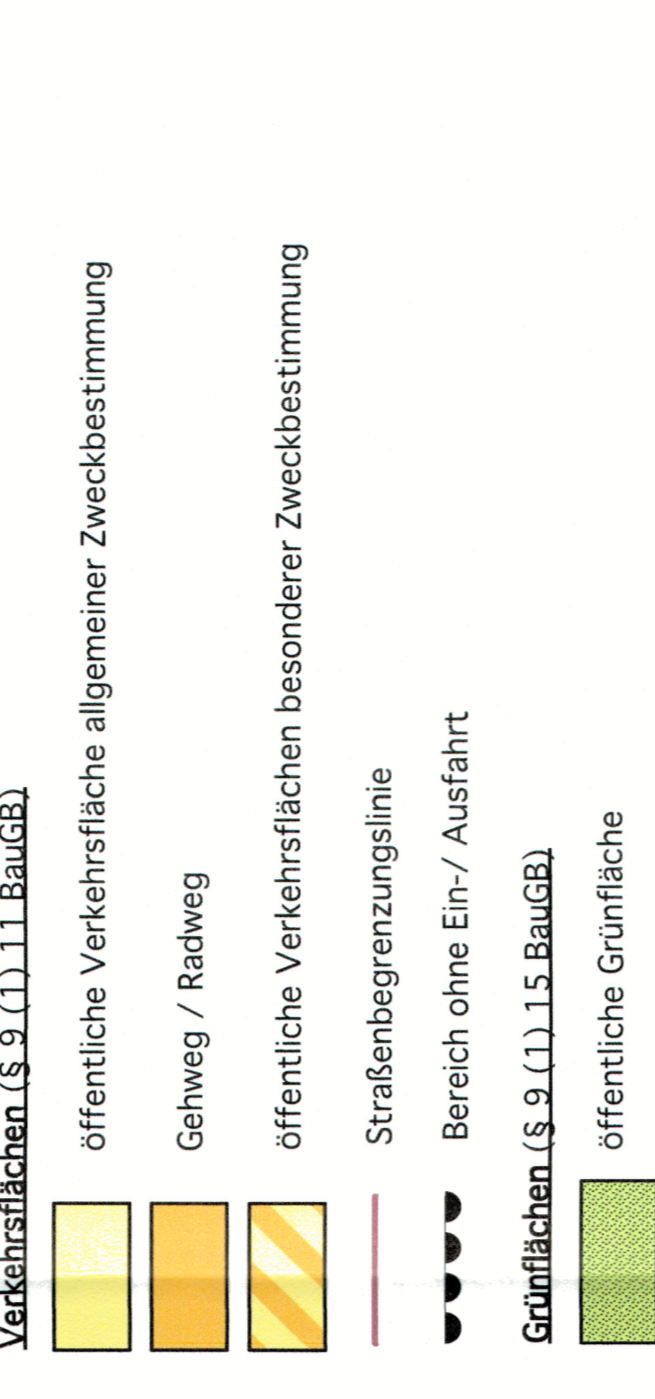
Flächen für Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9.1.1.3 BauGB)
 I Gärten / Carports
 II Gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthaltsbereich
 III Verkehrsflächen (§ 9.1.1.1 BauGB)
 IV öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
 V Gehweg / Radweg
 VI öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 VII Straßengrenzungsfläche
 VIII Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
 IX Grünflächen (§ 9.1.1.1.5 BauGB)
 X öffentliche Grünfläche
 XI Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
 I Spielplatz für unterschiedliche Altersgruppen
 II Parkanlage
 III Pflanzgebiet für mittel- / großkronige Einzelbäume
 IV Pflanzgebiet für Hecken
 V Höhenlage (§ 9.1.3 BauGB)
 VI Erdgeschoss-Erdbodenhöhe (EFH)
 VII über Normal Null (NN)

Beispiel zur der maßgebenden öffentlichen Verkehrsfläche zur Beschränkung der Gebäudehöhe
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9.1.1.3 BauGB)
 Abgrenzung des Bebauungsgebietes
 Sonstige Festsetzungen
 SD 30°-35° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)
 PD 6°-10° Pultdach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)
 FD bis 3° Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
 WA 1-3 Verweis auf zugehörige Nutzungsschemata
 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung/unterschiedliches Maß der Nutzung
 Rücksprung des obersten Geschoss von dieser Gebäudehöhe um mindestens 2,00 m
 Soziale Umweltliche Dienstleistungen
 I vorhandene Flurstücksgrenzen
 II geplante Flurstücksgrenzen
 III geplante Gebäude und Gärten
 IV Wohnhof 1 Straßen- / Wegbezirchungen
 V Zweckbestimmung:
 G/R Geh-/Radweg
 P Parken
 F Fahren
 M Mischverkehrsflächen für Fahren / Gehen
 Verkehrsgrün



Nutzungsschemata Schemaschnitte



WAZ	ZWO	II	SD
0,30	GR _{max} =8,50m	II	30°-35°
0,35	GR _{max} =8,50m	II	30°-35°

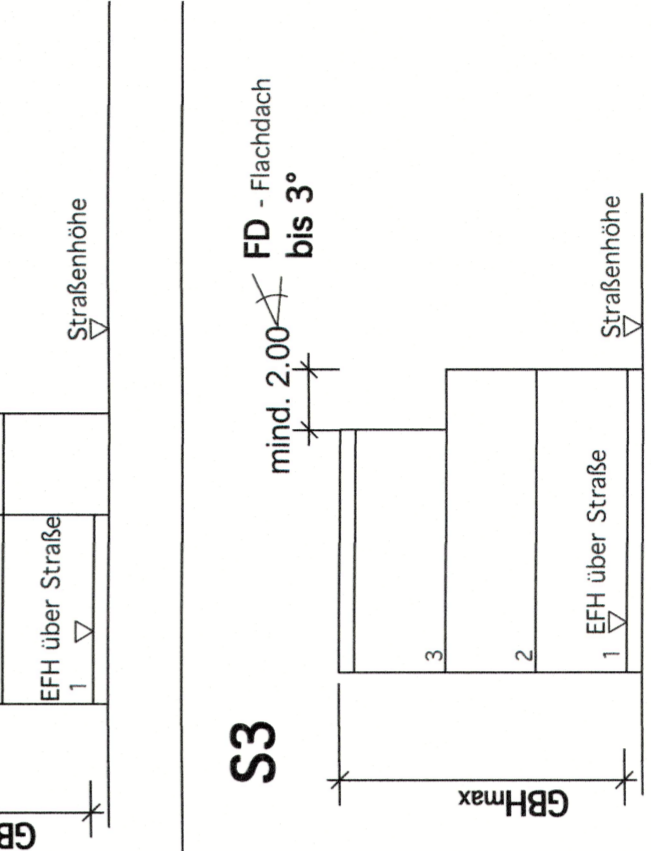
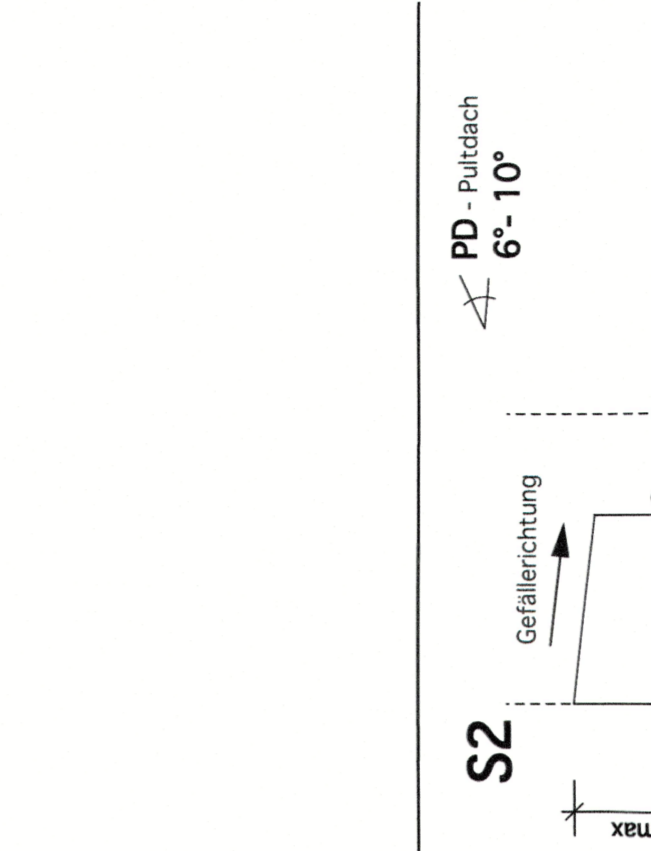
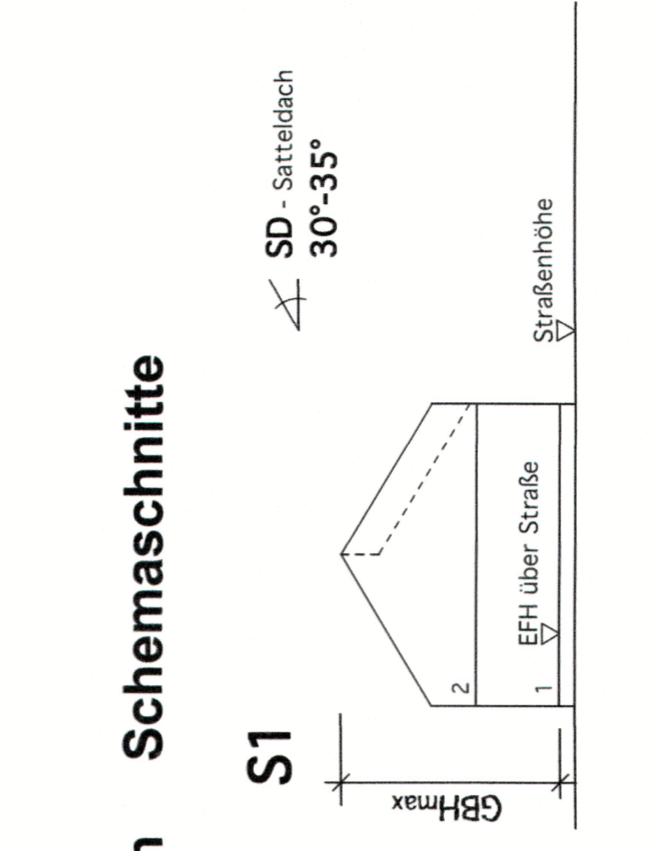
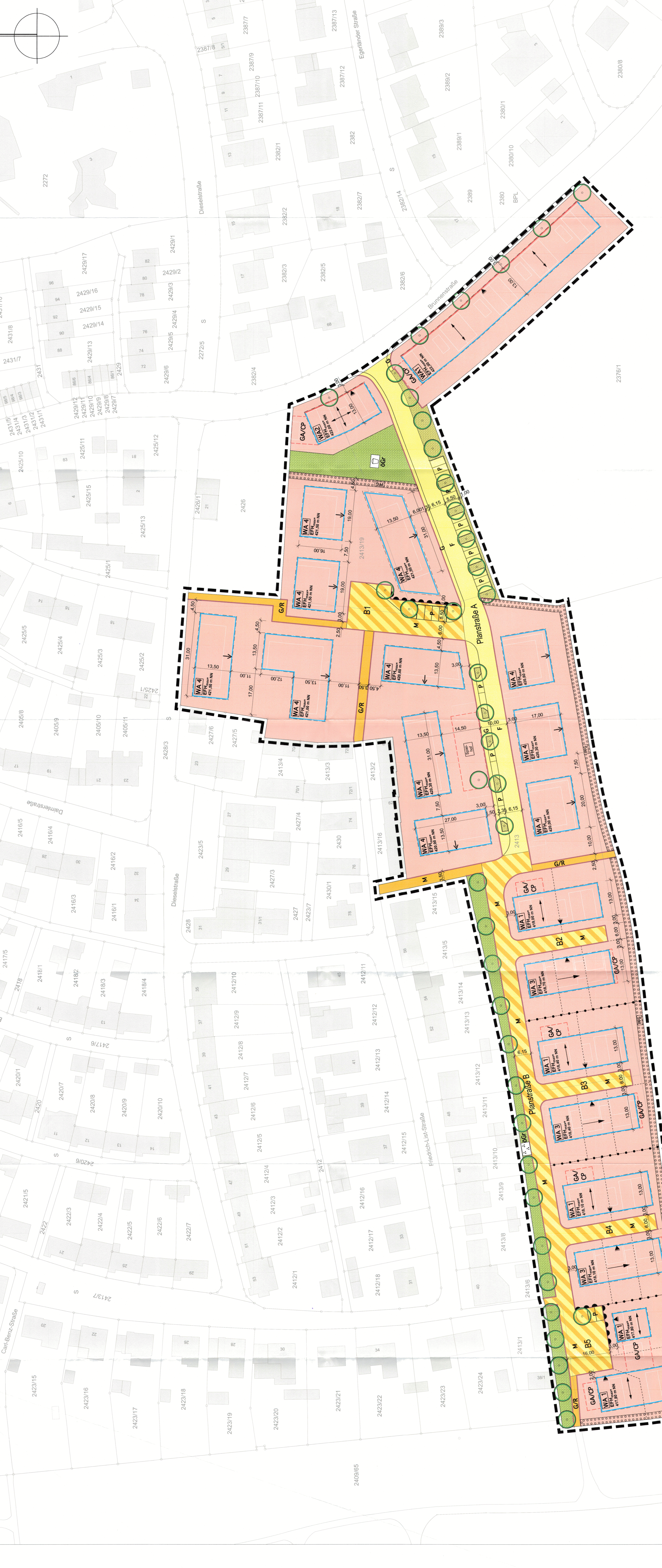
siehe Schemaschnitt S1

WAZ	ZWO	II
0,35	GR _{max} =8,50m	II
0,40	GR _{max} =8,75-9,50m	III

siehe Schemaschnitt S2

WAZ	ZWO	II
0,35	GR _{max} =8,50m	II
0,40	GR _{max} =8,75-9,50m	III

siehe Schemaschnitt S3



0 10 50