



Zeichenerklärung:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planbestandes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90)

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 (WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1, BauGB, § 16 BauNVO)
 I Zahl der Vollgeschosse
 II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 III Grundflächenzahl
 GBH max. 8,00 m max. Firsthöhe: in Metern über Erdgeschossfußbodenhöhe
 SD 30 - 35° Dachform: Satteldach / Dachneigung in Grad
 FD 0° - 3° Dachform: Flachdach / Dachneigung in Grad
 PD 0° - 10° Dachform: Pultdach / Dachneigung in Grad

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baulinie
 Baugrenze
 o Bauweise: offene Bauweise
 g Bauweise: geschlossene Bauweise
 b Bauweise: besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 EFH = 418.50 Festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude in Meter über Normal-Null (§ 9 (2) BauGB + § 18 (1) BauNVO)
 5 m → Gebäudekarie mit Rücksprung des Staffelgeschosses in Metern

Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 Gemeinbedarffläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
 (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet mit höchstzulässiger Zahl der Wohneinheiten
 2 WE

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Machverkehr)
 Geh- und Radweg
 Gehweg
 Wirtschaftsweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Elektrizität
 Gas
 Fernwärme

Grünflächen
 (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 ÖG Öffentliche Grünflächen
 VG Verkehrsgrün
 Dauerkeimgärten
 Parkanlage
 Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen 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 und Abs.6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
 Anpflanzen: Bäume
 Erhaltung: Bäume

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
 Retentionsflächen gemäß Pläneinschrieb: Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 Ga Garagen
 Cp Carport
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

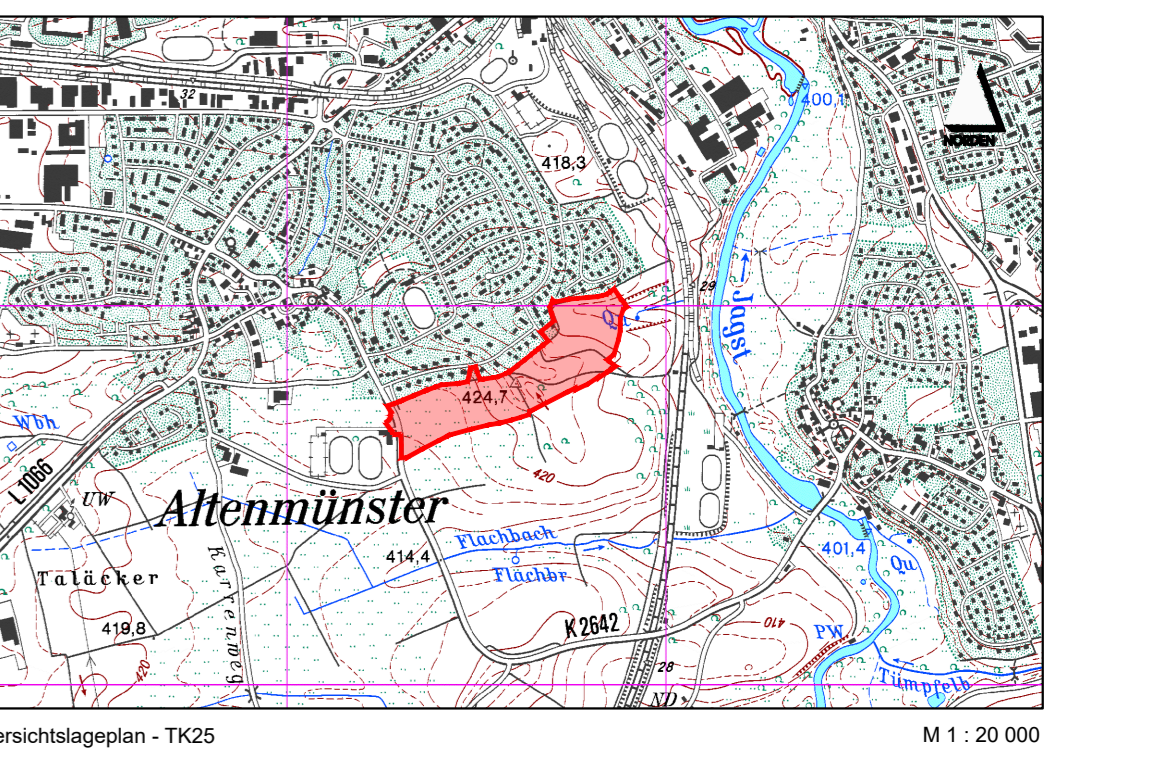
Hinweise
 (WA11) Verweis auf die zugehörige Nutzungsschablone
 Höhenlinien
 1,00 m-Linien
 0,50 m-Linien
Füllschema der Nutzungsschablone
 Art der baulichen Nutzung Anzahl Vollgeschosse
 Wohneinheiten
 Grundflächenzahl (GRZ) maximale Gebäudehöhe
 Bauweise Dachneigung

Verfahrensvermerke Bebauungsplan "Grundwegsiedlung" Nr. 252
 Aufstellungsbeschluss am 30.03.2017
 Bekanntmachung § 3 (1) BauGB am 06.04.2017
 früh. Öffentlichkeitsbet. von 16.04.2017 bis 05.05.2017
 Auslegungsbeschluss am 24.10.2019
 Bekanntmachung § 3 (2) BauGB am 07.11.2019
 vom 16.11.2019 bis 19.12.2019
 Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB am 27.02.2020
 Plandatum vom 02.09.2019
 Ausgefertigt am
 Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB) am
 Stadtblatt Nr. seit

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
 aufgestellt: Crailsheim,
 Jörg Steuler
 Bürgermeister



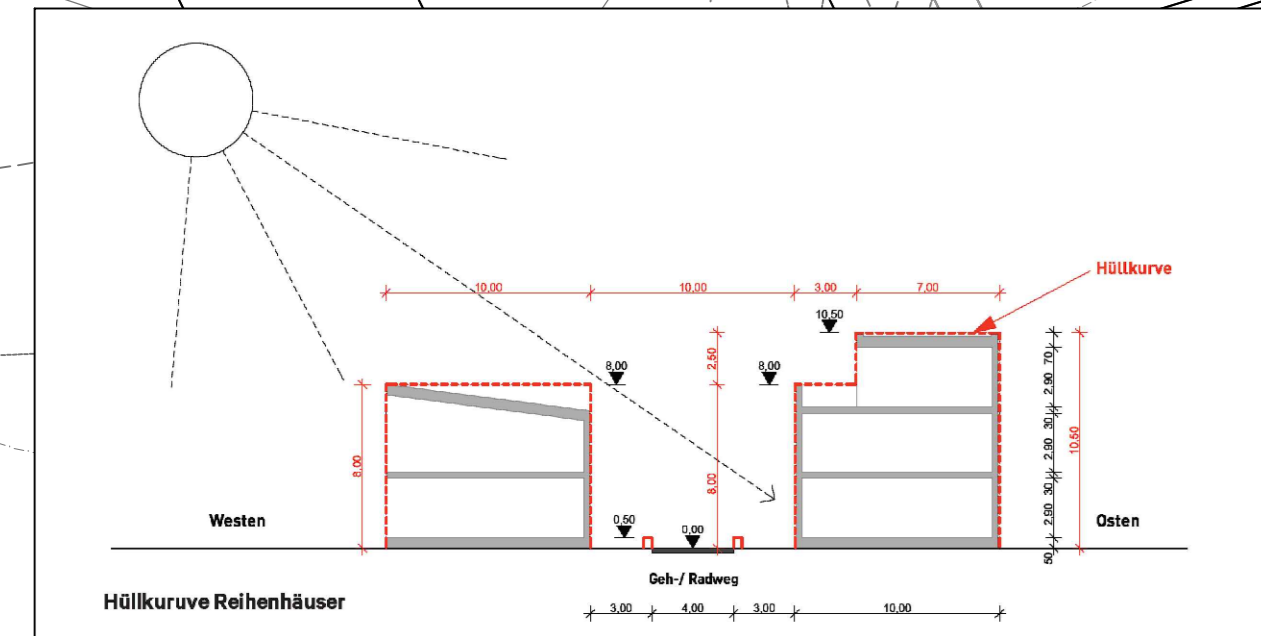
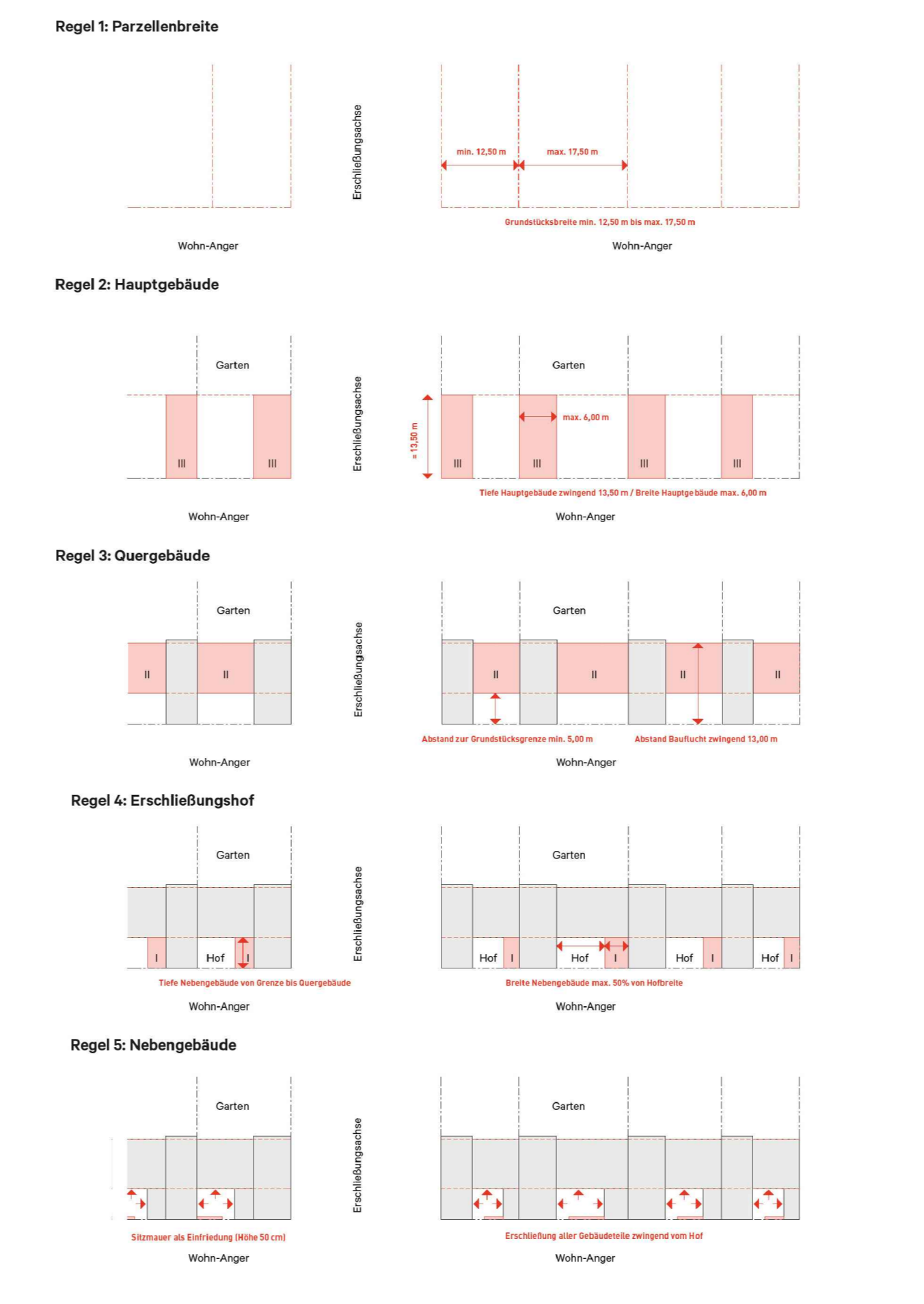
Bebauungsplan
 Baugebiet: "Grundwegsiedlung"
 Planbereich-Nr.: 252



Maßstab: 1 : 1000 Datum: 02.09.2019
 Sozial- und Bauzernat: Sachgebiet Stadtplanung
 Steuler (Bürgermeister) Markus (Ressortleiter)

Geplanter Bebauungsplan "Östliches Brühl"

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6
0,3	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0



Schnitt WA 3.1 und WA 3.2

Zulässigkeiten "Modulhaus" (WA 4)