

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO]

siehe Nutzungsschablone:
Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) |
|--|------------------------|
| Bachform: PD=Puttdach, FD=Flachdach SD=Satteldach, vSD=versetzt, Satteldach | Bauweise |
| TH = Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß | |
| GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß | |
| EFH = Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in Meter ü.NN | |

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO]

Baugrenzen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]

Wasserfläche
hier: bestehendes Fließgewässer "Bärlochbächlein"

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

- Pflanzgebiet Gebüsch feuchter Standorte
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern inkl. Böschung
- das vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gewässer inkl. Böschung sind zu erhalten und zu pflegen
- Pflanzbindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Vegetationsstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Ausgleichsflächen
- § 30 Biotop nach BNatSchG

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Altlastenflächen [§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB]
hier: "Aufschüttung an der B33"
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

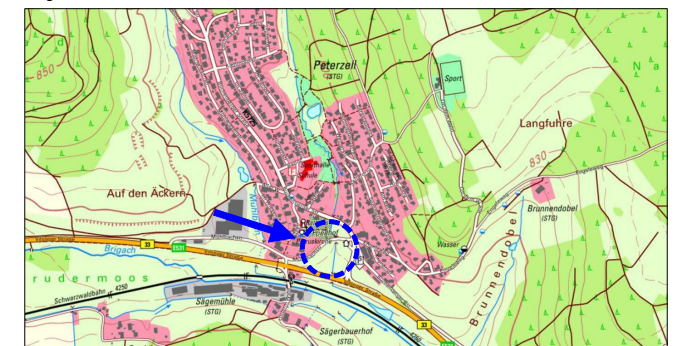
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Freiflächen- und Erschließungskonzept

- Zufahrten, Zugangswege und sonstige befestigte Flächen
- Gebäude geplant
- überdachte Terrasse
- Stellplätze / Parkflächen
- Grünfläche
- Rasen / Park- und Spielanlage
- Rasen
- Bäume
- Höhenlinien
- Bestandsvermessung
- bestehender Mischwasserkanal
- unterirdische Leitung, mit Bezeichnung

| | |
|-----------------|-----|
| | 0,5 |
| SD, vSD, PD, FD | o |
| TH = 4,00m | |
| GH = 7,50m | |
| EFH = 783,50 m | |

Lage im Raum



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Gemeindehaus Peterzell"
in St. Georgen i. S. - Peterzell
Schwarzwald - Baar - Kreis

Zeichnerischer Teil - Erschließungsplan

| | | | |
|------------------|--|--|------------------------------|
| Maßstab: 1 : 500 | Projektnummer: 13379 Plannummer: 13379/bbp-erschl-3.1 | | |
| Gez./Geä. | Datum | Änderungsvermerk | Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92 |
| SP/WJ | 10.03.23 | - | |
| SP/WJ | 10.03.23 | mit Änderung vom 01.06.2023 | |
| SP/WJ | 10.08.23 | Geltungsbereich erweitert, DN, GRZ, TH und GH geändert | |
| SP/WJ | 12.01.24 | Wasserleitung nachrichtlich dargestellt | |

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.), maßgeblich ist der Bestand vor Ort, ersatzweise der Bestandsplan nach Bau.

GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0