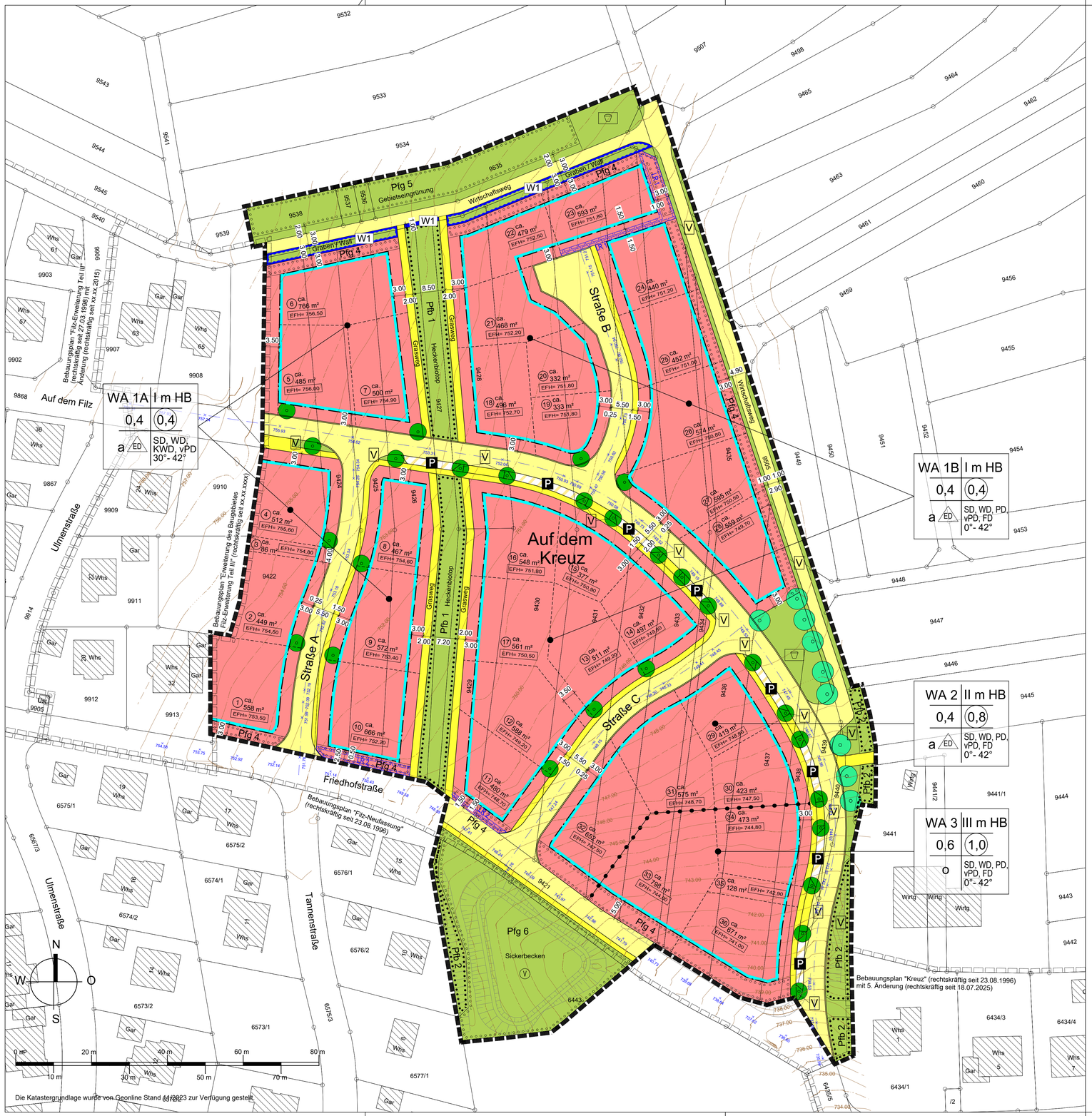


Die Katastergrundlage wurde von Geonline Stand 11.12.2023 zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II m HB — Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- ED — nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg, Grasweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB) Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung:
  - Gebietseingrünung, Graben / Wall, Heckenbiotop, Sickerbecken
  - Spielplatz
  - Verkehrsgrün
- V — V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB)
- W1 — Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 b BauGB und § 37 (1) WHG)
- Pflanzgebot 2 (Pfg 2) (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzgebot 3 (Pfg 3) (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pfg 4/Pfg 5/ Pfg 6 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pfb 1 / Pfb 2 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- LR1 / LR 2 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  LR 1 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und des Versorgungsträgers (Wasserleitung)
  LR 2 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Regenwasserkanal)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- EFH= 750,80 — Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NN (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

SD	Satteldach (§ 74 (1) LBO)
WD	Walmdach (§ 74 (1) LBO)
KWD	Krüppelwalmdach (§ 74 (1) LBO)
PD	Pultdach (§ 74 (1) LBO)
vPD	versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
FD	Flachdach (§ 74 (1) LBO)
0°- 42°	Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

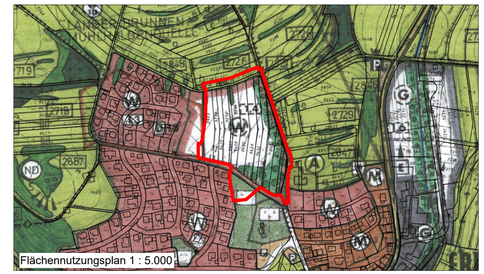
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 9449 — Flurstücksnummer
- 744.00 — Höhenlinie bestehendes Gelände
- Geltungsbereich angrenzendender / bisheriger Bebauungspläne

- Geplante Grundstücksgrenze
- ca. 500m² — Grundstücksfläche
- (1) — Grundstücksnummer



"Filz - Erweiterung Teil I und II, Neufassung 2026"

Gemeinde Sonnenbühl
Gemarkung Erpfingen

ENTWURF
M 1: 500

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	07.11.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	11.04.2022 - 13.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	11.04.2022 - 13.05.2022
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	21.05.2026
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Sonnenbühl, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Sonnenbühl, den Bürgermeister

KÜN-DDE 1904		21.05.2026	3

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

H/B = 594 / 970 (0.58m²)