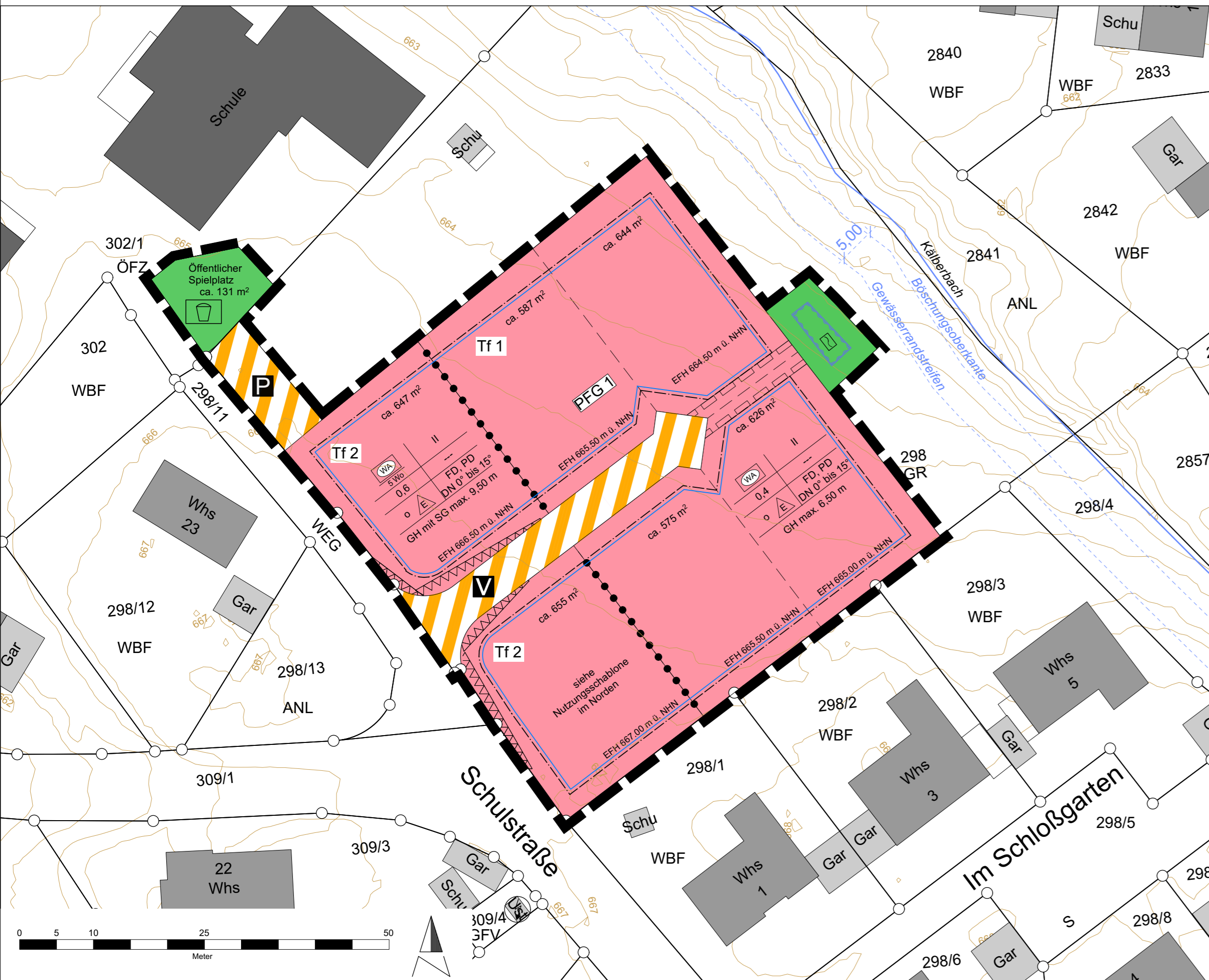


 **Gemarkung Dotternhausen** | **Bebauungsplan "Steinacker I, 4. Änderung"**



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 23 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

- 5 WO 5 Wohneinheiten pro Gebäude innerhalb der Teilfläche 2
- 0,4 Grundflächenzahl Teilfläche 1
- 0,6 Grundflächenzahl Teilfläche 2
- II zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- EFH Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über NHN

Füllschema der Nutzungsschablone

AbN	ZV	AbN	Art der baulichen Nutzung
Wo		ZV	Zahl der Wohneinheiten
GRZ	---	GRZ	Grundflächenzahl
BW	DF, DN	BW	Bauweise
GH		DF	Dachform
		DN	Dachneigung
		GH	max. zulässige Gebäudehöhe
		SG	mit Staffgeschoss

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

- FD, PD Flachdach, Pultdach
- 0° bis 15° zulässige Dachneigung
- begrünt Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° sind extensiv zu begrünen

Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG 1 PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtfelder an Straßeneinmündungsbereichen

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

- öffentliche Grünfläche
- mit der Zweckbestimmung:
- öffentlicher Spielplatz
- Regenwassermanagement

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für zusätzliche Retentionszisterne

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans "Steinacker I, 4. Änderung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücke und Flurstücksnummern (ALKIS)
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- Höhenlinien und Höhenangaben in m ü. NHN
- Gewässer Kälberbach (Gewässer - ID 2056) mit Böschungsoberkante und Gewässerrandstreifen von 5 m
- Bauplätze mit unverbindlichen Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (siehe Teilflächen Tf 1 und Tf 2)
- Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Stellplätze"

Hinweis:

Folgende rechtskräftige Bebauungspläne sind von der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker I" betroffen oder grenzen direkt an den räumlichen Geltungsbereich an:

- "Steinacker", genehmigt am 24.04.1979 sowie "Steinacker", 1. Änderung, rechtskräftig seit 07.01.1992
- "Große Wiese", rechtskräftig seit 23.09.1965
- "Große Wiese II", rechtskräftig seit 14.11.1973
- "Große Wiese II - 1. Änderung", rechtskräftig seit 15.02.2012

Die überlagernde Darstellung der Geltungsbereiche ist der Begründung zum Bebauungsplan "Steinacker I, 4. Änderung" zu entnehmen.


Ausfertigungsvermerk

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Dotternhausen übereinstimmen.

Dotternhausen, den
Marion Maier
Bürgermeisterin

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Dotternhausen, den
Marion Maier
Bürgermeisterin

Planungsträger:
Gemeinde Dotternhausen


Planersteller:
FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363
Fax: 07433 / 930364 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Steinacker I, 4. Änderung"

Plan:
Planzeichnung Entwurf
Maßstab: 1: 500 Stand: 25. März 2026

Landkreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: Dotternhausen
Grundlage: ALKIS	Gefertigt: Oreschko
	Geprüft: Laubenstein