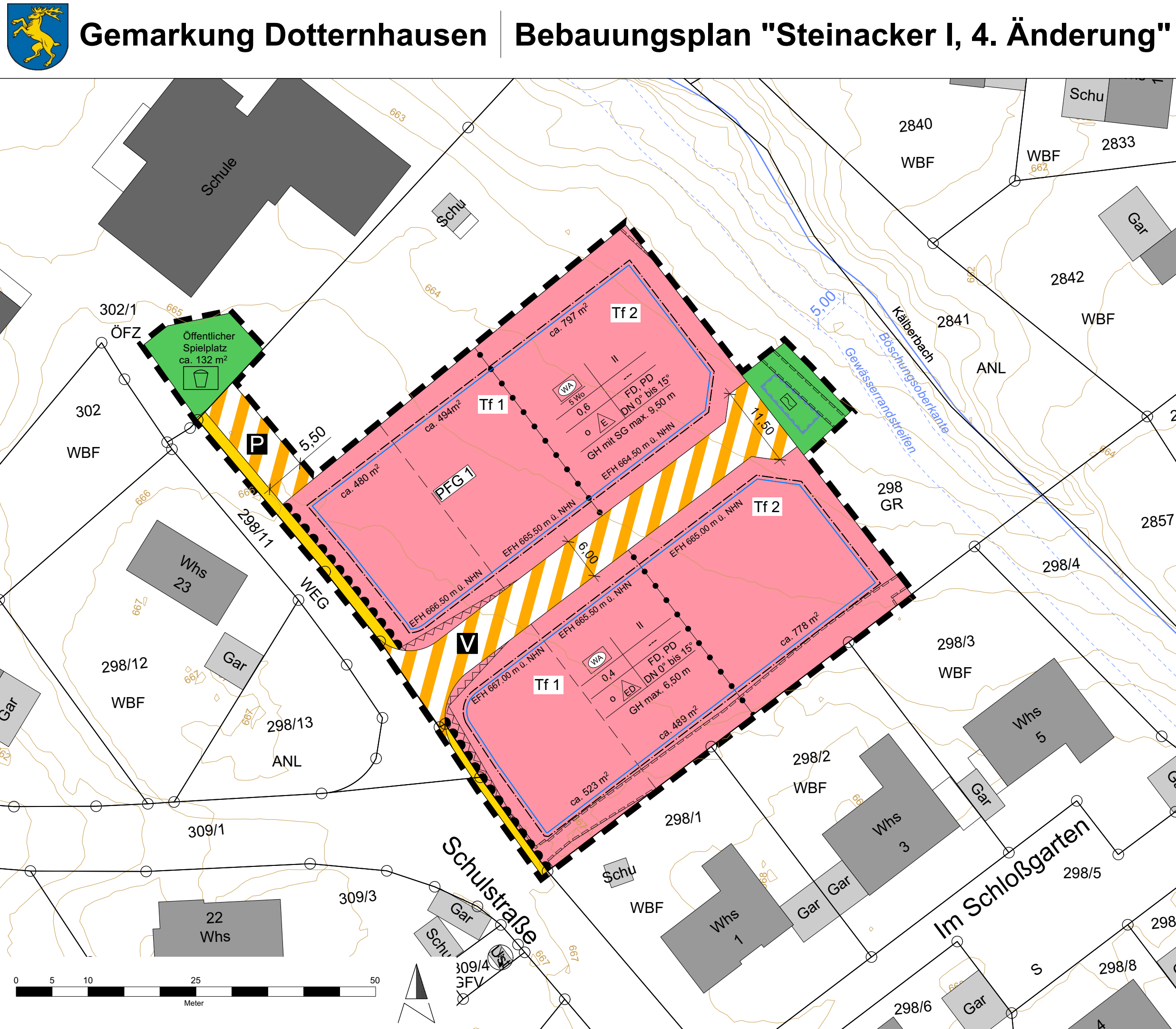




Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 23 BauNVO)

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 Erdgeschossrofußbodenhöhe in Meter über NHN

Füllschema der Nutzungsschablone		
AbN	ZV	AbN
Wo	W	Art der baulichen Nutzung
ZV	W	Zahl der Wohneinheiten
GRZ	---	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
BW	---	Grundflächenzahl
DF	---	Bauweise
DN	---	Dachform
GH	---	Dachneigung
SG	---	max. zulässige Gebäudehöhe mit Staffelgeschoss

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

o offene Bauweise
Baugrenze
E Nur Einzelhäuser
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

FD Flachdach
0° bis 15° zulässige Dachneigung
begrünt Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 15° sind extensiv zu begrünen

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

Fläche für zusätzliche Retentionszisterne (Größe unverbindlich)

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

öffentliche Grünfläche
mit der Zweckbestimmung:
öffentlicher Spielplatz
Regenwassermanagement

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

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

Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Schulstraße

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gewässer Kälberbach (Gewässer - ID 2056)

Bauplätze mit unverbindlichen Grundstücksgrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (siehe Teilflächen Tf 1 und Tf 2)

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

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

Hinweis:

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

- "Steinacker", 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: 29. Juli 2026

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