



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**
 - (MK)** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
 - (SO)** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**
 - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 18 BauNVO)
 - GH** maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
 - 1,0** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)**
 - Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
 - Unterbaurecht**
 - o** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - g** geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)**
 - Strassenverkehrsflächen** (§ 9(1)11 BauGB)
 - Fuß- und Radwege** (§ 9(1)11 BauGB)
 - Strassenbegrenzungslinie** (§ 9(1)11 BauGB)
 - P** öffentliche Parkierungsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
- sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9(1)4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze auf öffentlicher Verkehrsfläche (§ 9(1)4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9(1)4 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9(1)4 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen / Parkdecks (§ 9(1)4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB)
 - Fläche für Gemeinbedarf, hier: "kulturelle und sozio-kulturelle Einrichtungen, z.B. Musikschule, sowie untergeordnete gastronomische Nutzung" (§ 9(1)5 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)
 - öffentliche Kinderspielfläche (§ 9(1)15 BauGB)
 - mit Gehrechten (GR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)
 - flächiges Pflanzgebot (§ 9(1)25a BauGB)
 - Pflanzbindung Einzelbaum (§ 9(1)25b BauGB)
 - Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9(5)1 BauGB)

Alllastenfläche (§ 9(5)3 BauGB)

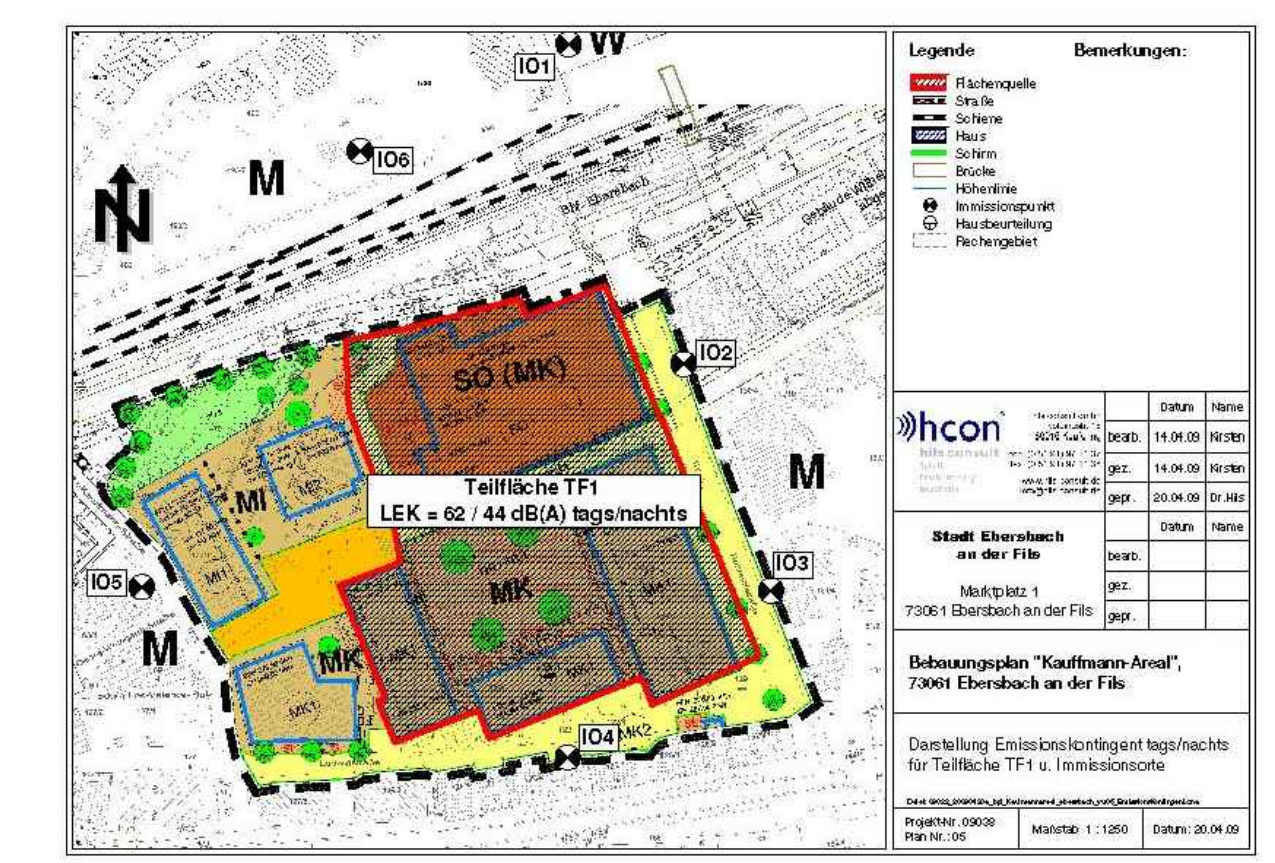
6. bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

- SD, WD** Satteldach, Walmdach
- FD** Flachdach, Pultdach
- 30°-40°** Dachneigung

7. nachrichtliche Festsetzungen

- B** bestehender Brunnen

Emissionskontingent



Nutzungsschablonen

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | Grundflächenzahl | Bauweise |
|--------------------------|------------------|----------|
| Dachform mit Dachneigung | | |

| SO | | Fläche für Gemeinbedarf | |
|----|---|-------------------------|---|
| SO | g | 0,6 | o |
| FD | | FD, WD, SD 30° - 40° | |

| MK1 | | MK2 | |
|-----|---|-----|---|
| MK | a | MK | g |
| FD | | FD | |

| MK3 | |
|-----|---|
| MK | g |
| FD | |

Verfahrensvermerke

| | |
|---|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB) | 23.07.2013 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) | 23.08.2013 |
| Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat (§ 3 (2) BauGB) | 27.10.2015 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | 29.01.2016 |
| Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit (je einschl.) (§ 3 (2) BauGB) | 08.02.2016 bis 11.03.2016 |
| Erneute Entwurfsfeststellung und erneuter Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat (§ 3 (2) BauGB) | 30.05.2017 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | 14.07.2017 |
| Erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit (je einschl.) (§ 3 (2) BauGB) | 24.07.2017 bis 25.08.2017 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) | 01.08.2017 bis 04.09.2017 |
| Satzungsbeschluss Bebauungsplan durch Gemeinderat (§ 10 (1) BauGB) | 21.11.2017 |
| Beschluss der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften durch Gemeinderat (§ 74 LBO) | 21.11.2017 |
| Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan (§ 10 (3) BauGB) | 01.12.2017 |
| Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) | 01.12.2017 |
| Inkrafttreten Bebauungsplan (§ 10 (3) BauGB) | 01.12.2017 |
| Inkrafttreten der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) | 01.12.2017 |

Bestätigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes, der planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom 21.11.2017 überein. Die Verfahren gemäß § 10 BauGB wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Ebersbach an der Fils, den 22.11.2017

Eberhard Keller
Bürgermeister

Übersichtsplan



Projekt: **Ebersbach an der Fils**
"Kauffmann-Areal, 1. Änderung"

Planungsphase: SATZUNG
Planinhalt: Rechtsplan

Projekt GmbH
Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen

Projekt-Nr.: 13017
Bearbeiter: ml / br
Datum: 24.02.2017 / 25.10.2017
Maßstab: 1:1500

Rüter Straße 1
73734 Esslingen
Telefon 0711 34585 - 0
Telefax 0711 34585 - 70
www.projekt-gmbh.de
info@projekt-gmbh.de