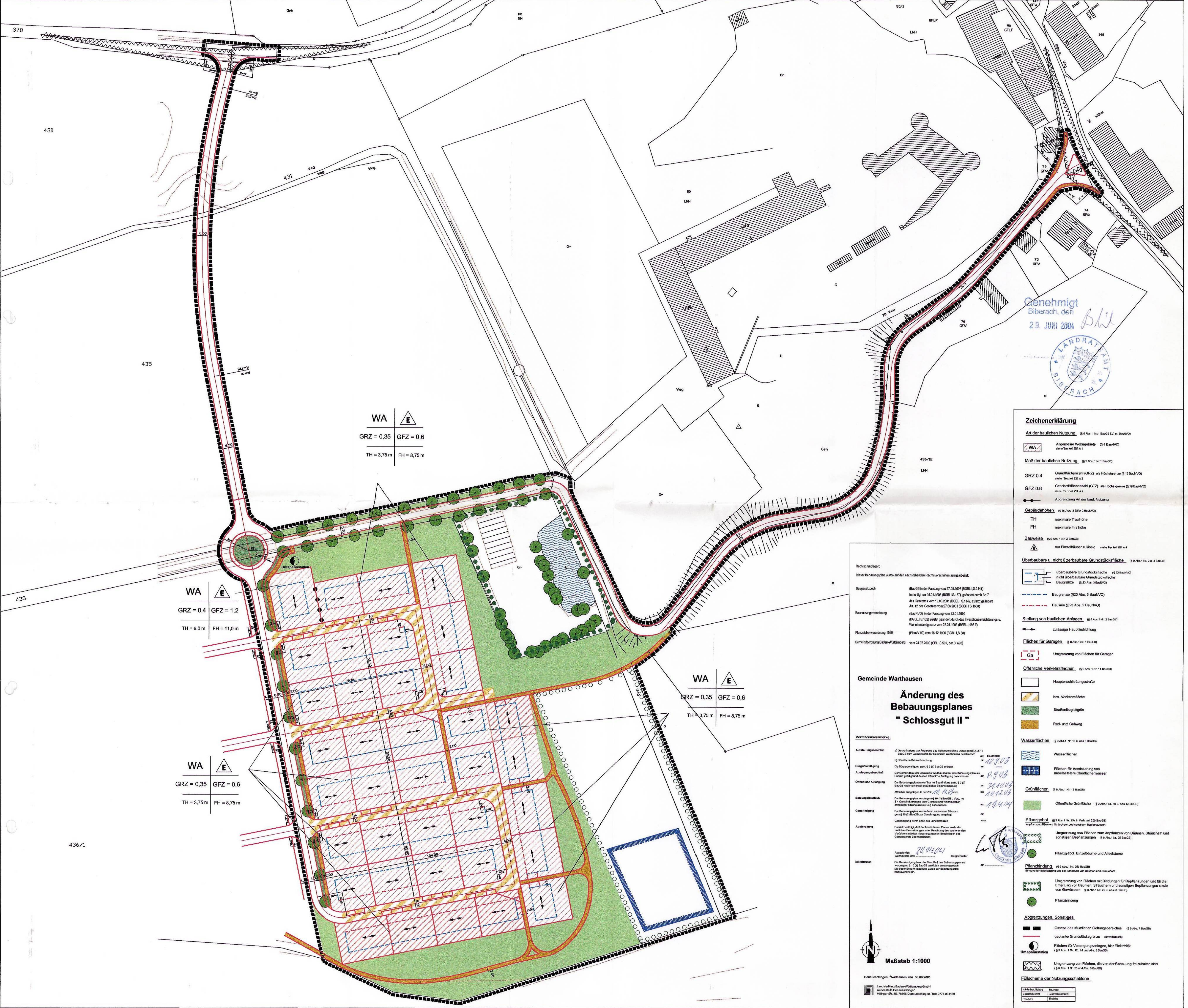
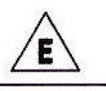
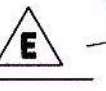
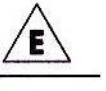
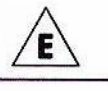




WA   
GRZ = 0,35 GFZ = 0,6  
TH = 3,75 m FH = 8,75 m

WA   
GRZ = 0,4 GFZ = 1,2  
TH = 6,0 m FH = 11,0 m

WA   
GRZ = 0,35 GFZ = 0,6  
TH = 3,75 m FH = 8,75 m

WA   
GRZ = 0,35 GFZ = 0,6  
TH = 3,75 m FH = 8,75 m

Genehmigt  
Biberach, den  
29. JUNI 2004



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)  
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
siehe Textteil Ziff. A.1
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)  
siehe Textteil Ziff. A.2  
GFZ 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)  
siehe Textteil Ziff. A.2  
Abgrenzung Art der baul. Nutzung (§ 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO)
- Gebäudehöhen** (§ 16 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO)  
TH maximale Traufhöhe  
FH maximale Firsthöhe
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
nur Einreihhäuser zulässig siehe Textteil Ziff. A.4
- Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)  
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Stellung von baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
zulässige Hauptorientierung
- Flächen für Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Haupterschließungsstraße  
bes. Verkehrsfläche  
Straßenbegleitgrün  
Rad- und Gehweg
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 5 BauGB)  
Wasserflächen  
Flächen für Versickerung von  
unbelastetem Oberflächenwasser
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. BauGB)  
Anpflanzung Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzgebot Einzelbäume und Alleeabäume**
- Pflanzbindung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Pflanzbindung**
- Abgrenzungen, Sonstiges**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
geplante Grundstücksgrenze (wennebaud)  
Flächen für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
Umspannung  
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| Maße nach Norm   | Maße nach Norm   |
| Grundflächenzahl | Grundflächenzahl |
| Traufhöhe        | Firsthöhe        |

Rechtsgrundlagen:  
Dieser Bebauungsplan wurde auf den existierenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141)  
berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7  
des Gesetzes vom 19.08.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert  
Art. 12 des Gesetzes vom 27.06.2001 (BGBl. I S. 1959)  
BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1999  
(BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs-  
u. Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 466 ff.)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98)  
Gemeindeordnung Baden-Württemberg von 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 688)

**Gemeinde Warthausen**  
**Änderung des**  
**Bebauungsplanes**  
**"Schlossgut II"**

**Verfahrensvermerk**  
Aufstellungsbeschluss a) Die Aufhebung zur Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1)  
BauGB von der Gemeinde Warthausen beschlossen am 08.06.2003  
b) Ortsräteliche Beschlussfassung  
Bürgerbeteiligung Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte am 18.08.2003  
Antragstellung Der Gemeinderat der Gemeinde Warthausen hat den Bebauungsplan als  
Örtliche Auslegung Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 2 (9)  
BauGB nach vorheriger örtlicher Beschlussfassung  
Sitzungsprotokoll Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB i. Verb. mit  
§ 4 Gemeindeordnung zum Gemeinderat Warthausen in  
Gemeinderat Der Bebauungsplan wurde dem Landesrat Warthausen  
gemäß § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt  
Genehmigung Genehmigung durch Erlass des Landesrates  
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die  
technischen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden  
Verfahrens mit dem hierzu ergangenen Bescheid des  
Gemeinderats Warthausen  
Inkrafttreten Der Bebauungsplan tritt in Kraft, wenn er  
in der Gemeinde Warthausen, den 20.04.2004



Maßstab 1:1000

Donaueschingen / Warthausen, den 08.06.2003  
Landrätin/Bürgermeisterin  
Autonome Dienstleistungen  
Völkler Str. 35, 79166 Donaueschingen, Tel. 0771-81430