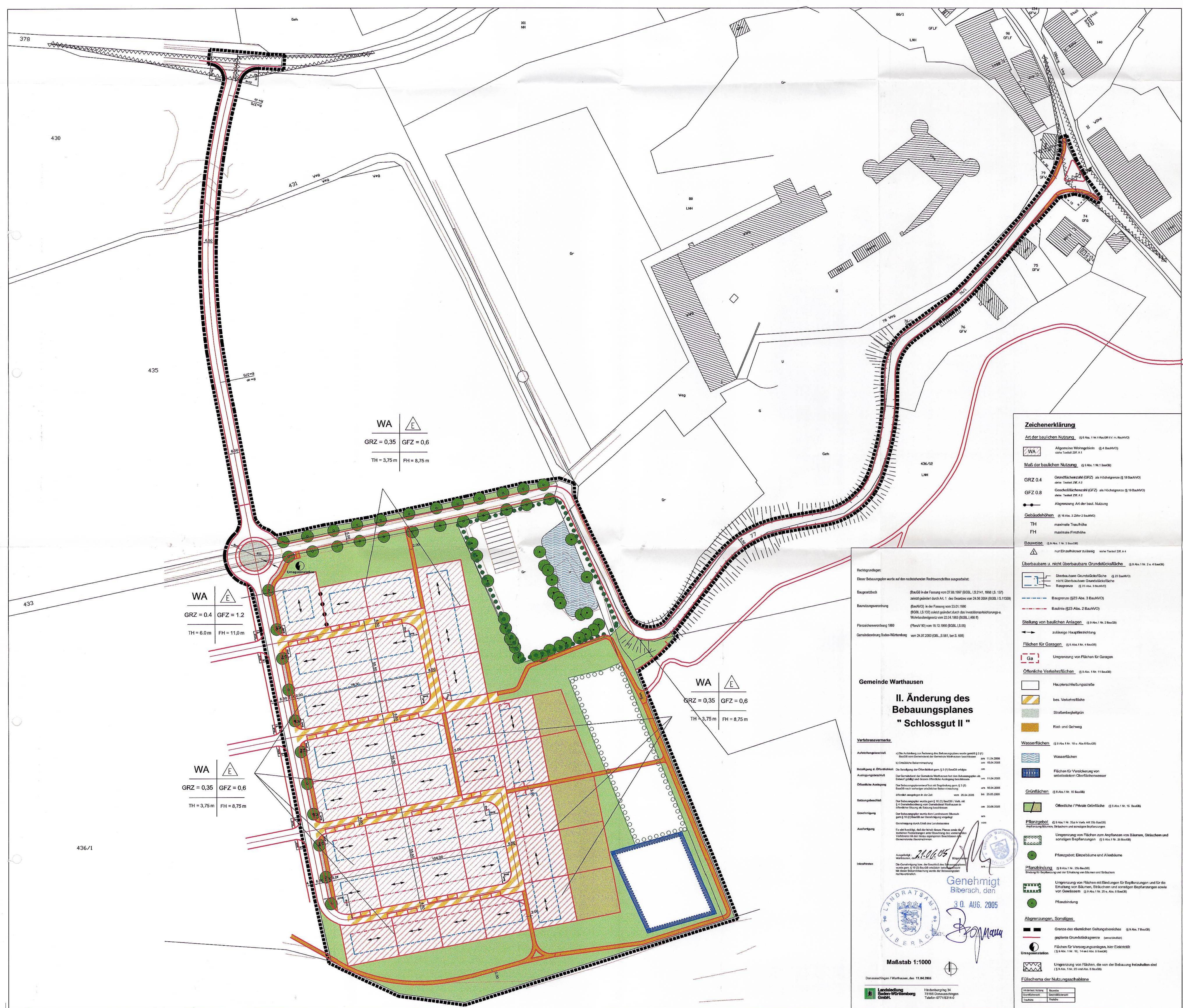
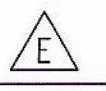
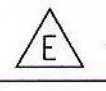
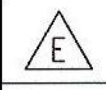
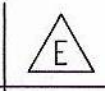




WA 
GRZ = 0,35 GFZ = 0,6
TH = 3,75 m FH = 8,75 m

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

Rechtsgrundlagen:
Diese Bebauungspläne wurden auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgeführt:
Baugesetzbuch (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
BauNVO in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)
zeitlich geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1139)
BauNVO in der Fassung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132) zeitlich geändert durch das Investitionssicherungs- und Wohnaufbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 68 ff.)
PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55)
PlanZV vom 24.07.2000 (BGBl. I S. 581, ber. S. 698)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698)

Gemeinde Warthausen

II. Änderung des Bebauungsplanes "Schlossgut II"

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss: a) Die Aufhebung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Warthausen beschlossen am 11.04.2005 um 15.04.2005
b) Öffentliche Beteiligung: Die Auslegung der Öffentlichkeitsphase gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 11.04.2005
Beschlussfassung: Der Gemeinderat der Gemeinde Warthausen hat den Bebauungsplan als Entwurf genehmigt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen am 11.04.2005
Öffentliche Auslegung: Der Bebauungsplan wurde zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger öffentlicher Auslegung am 11.04.2005 um 15.04.2005 bis 25.05.2005 öffentlich ausgelegt in der Zeit
Satzungsbeschluss: Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB i. Verb. mit § 4 Gemeindeordnung von Gemeinderat Warthausen in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen am 20.06.2005
Genehmigung: Der Bebauungsplan wurde durch Landesrat Baden-Württemberg gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt am 30.06.2005
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die inhaltlichen Festlegungen einer Bebauung des öffentlichen Verkehrs mit dem hierzu ergangenen Bescheid des Gemeinderats übereinstimmen.
Ausgeführt: 21.06.05
Inkrafttreten: Die Genehmigung bzw. der Beschluss des Gemeinderats wurde gemäß § 10 (3) BauGB mit der Genehmigung des Landesrats genehmigt. Mit dieser Genehmigung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Genehmigt Biberach, den 30. AUG. 2005

Maßstab 1:1000

Donnerstag, 11.04.2005

Landesrat Baden-Württemberg
Hindenburgstr. 34
73160 Osnabrück
Telefon 0771/9314-0

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 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) siehe Textteil Ziff. A.2
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) siehe Textteil Ziff. A.2
Abgrenzung Art der baul. Nutzung

Gebäudehöhen (§ 19 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO)

TH maximale Traufhöhe
FH maximale Firsthöhe

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

nur Einzelfamilien zulässig siehe Textteil Ziff. A.4

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 21 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Stellung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

zulässige Hauptfestschichtung

Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga Ungrenzung von Flächen für Garagen

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Haupterschließungsstraße
bes. Verkehrsfläche
Straßenbegleitgrün
Rad- und Gehweg

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Flächen für Verankerung von unbedeckten Oberflächenwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche / Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. Verb. mit 75b BauGB)
Anpflanzung Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot: Einzelbäume und Alleebäume

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Ungrenzung 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 (wenigstens)
Flächen für Versorgungsanlagen, hier Elektrotrif
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 und Abs. 8 BauGB)

Umspannungsstation

Ungrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Wohngebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Trasse	Fläche