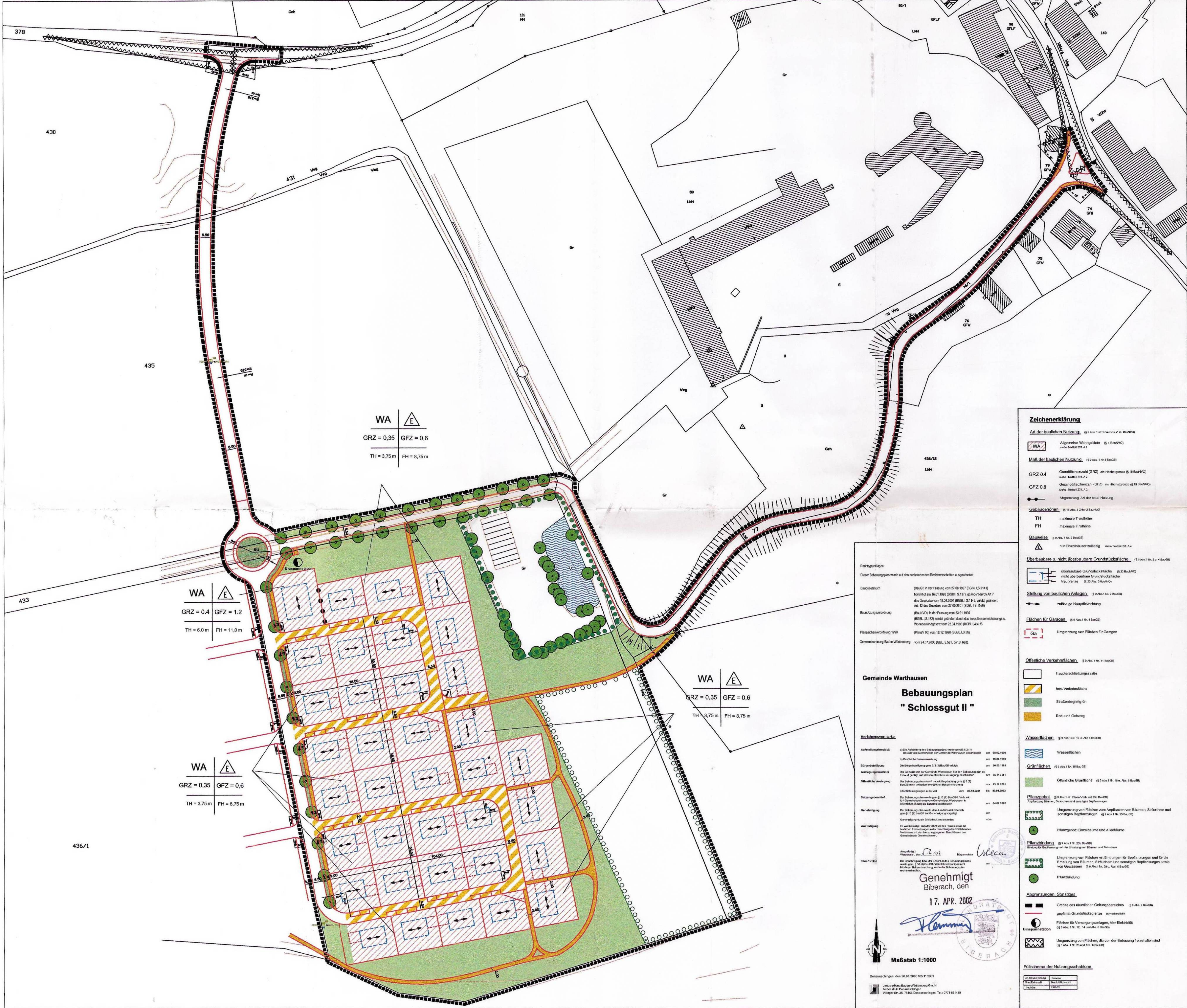




WA 
GRZ = 0,35 GFZ = 0,6
TH = 3,75 m FH = 8,75 m

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:
Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften aufgestellt:
Baugesetz (BauG) in der Fassung vom 27.06.1987 (BGBl. I S. 2141)
betrachtet am 16.01.1999 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art 7
des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1449), zuletzt geändert
Art. 12 des Gesetzes vom 27.06.2001 (BGBl. I S. 1505)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.04.1989
(BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Zweifelsentscheidungs-
Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 666 ff.)
Planzeichenverordnung 1989 (PlanZV 89) vom 18.12.1989 (BGBl. I S. 58)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 561, ber. S. 888)

Gemeinde Warthausen Bebauungsplan "Schlossgut II"

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss	a) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauG von der Gemeinde Warthausen beschlossen am 19.02.1999	am 19.02.1999
Bürgerbeteiligung	b) Öffentliche Beteiligungsphase Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 (1) BauG erfolgte am 26.05.1999	am 26.05.1999
Ausgangspunktbeschluss	Der Gemeinderat der Gemeinde Warthausen hat den Bebauungsplan als Entwurf (entwurf) und dessen öffentliche Auslegung beschlossen am 25.11.2001	am 25.11.2001
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 (2) BauG nach vollzogener öffentlicher Auslegung am 25.11.2001	am 25.11.2001
Satzungsbeschluss	Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 03.12.2001 bis 04.02.2002	am 04.02.2002
Genehmigung	Der Bebauungsplan wurde dem Landesrat (Landesrat) gemäß § 19 (2) BauG zur Genehmigung vorgelegt am 04.02.2002	am 04.02.2002
Ausfertigung	Genehmigung durch Erlass des Landesrats am 04.02.2002	am 04.02.2002
Inkrafttreten	Es wird bestätigt, dass der Entwurf dieses Planes sowie die weiteren Fortschreibungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit dem Gemeinderat der Gemeinde Warthausen beschlossen wurden am 17. APR. 2002	am 17. APR. 2002

Genehmigt
Biberach, den
17. APR. 2002


Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG (i. V. m. BauNVO))

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe Textteil Ziff. A.1

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)

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 (§ 16 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO)

TH maximale Traufhöhe

FH maximale Firsthöhe

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)

 nur Einzelhäuser zulässig siehe Textteil Ziff. A.4

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauG)

 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

 nicht überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

 zulässige Hauptausrichtung

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

 Umgrenzung von Flächen für Garagen

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

 Haupterschließungsstraße

 bes. Verkehrsfläche

 Straßenbegleitgrün

 Rad- und Gehweg

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauG)

 Wasserflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauG)

Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauG)

 Aufpflanzung Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Pflanzgebiet: Einzelbäume und Alleebäume

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG)

 Bindung für Bepflanzung und der 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 BauG)

 Pflanzbindung

Abgrenzungen, Sonstiges

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauG)

 geplante Grundstücksgrenze (unverändert)

 Flächen für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauG)

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauG)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Bezeichnung
Öffentliche Grünfläche	Geschlossene Grünfläche
Wasserfläche	Wasserfläche