

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO]

siehe Nutzungsschablone:
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Bachform: PD=Puttdach, FD=Flachdach SD=Satteldach, vSD=versetzt, Satteldach	Bauweise
TH = Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß	
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
EFH = Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in Meter ü.NN	

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO]

Baugrenzen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]

Wasserfläche
hier: bestehendes Fließgewässer "Bärlochbächlein"

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

- Pflanzangebot Gebüsch feuchter Standorte
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern inkl. Böschung
- das vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gewässern inkl. Böschung sind zu erhalten und zu pflegen
- Pflanzbindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Vegetationsstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Ausgleichsflächen
- § 30 Biotop nach BNatSchG

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Altlastenflächen [§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB]
hier: "Aufschüttung an der B33"
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

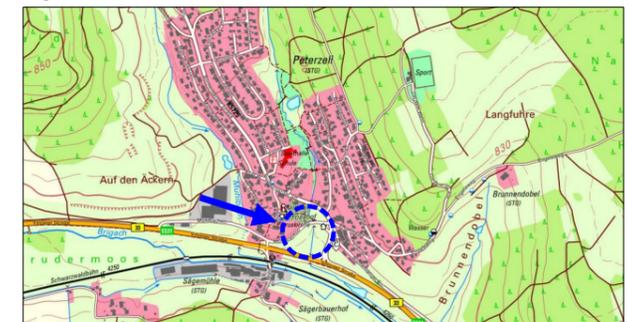
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Freiflächen- und Erschließungskonzept

- Zufahrten, Zugangswege und sonstige befestigte Flächen
- Gebäude geplant
- überdachte Terrasse
- Stellplätze / Parkflächen
- Grünfläche
- Rasen / Park- und Spielanlage
- Rasen
- Bäume
- Höhenlinien
- Bestandsvermessung
- bestehender Mischwasserkanal

	0,5
SD,vSD,PD,FD	o
TH	= 4,00m
GH	= 7,50m
EFH	= 783,50 m

Lage im Raum



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Gemeindehaus Peterzell"
in St. Georgen i. S. - Peterzell
Schwarzwald - Baar - Kreis

Zeichnerischer Teil - Erschließungsplan

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13379
		Plannummer:	13379/bbp-ersch1.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92
SP/WJ	10.03.23	-	
SP/WJ	10.03.23	mit Änderung vom 01.06.2023	
SP/WJ	10.08.23	Geltungsbereich erweitert, DN, GRZ, TH und GH geändert	

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.), maßgeblich ist der Bestand vor Ort, ersatzweise der Bestandsplan nach Bau.

GFRÖRER
INGENIEURE



info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

