

# Planzeichenlegende

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 2.5. Grundflächenzahl

TH7,0m 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß

FH11,0m 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß

GH6,5m 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a 3. abweichende Bauweise

3.1. Doppelhäuser

3.1. Einzel- oder Doppelhäuser

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.4. Einfahrtbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,  
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

FD Flachdach

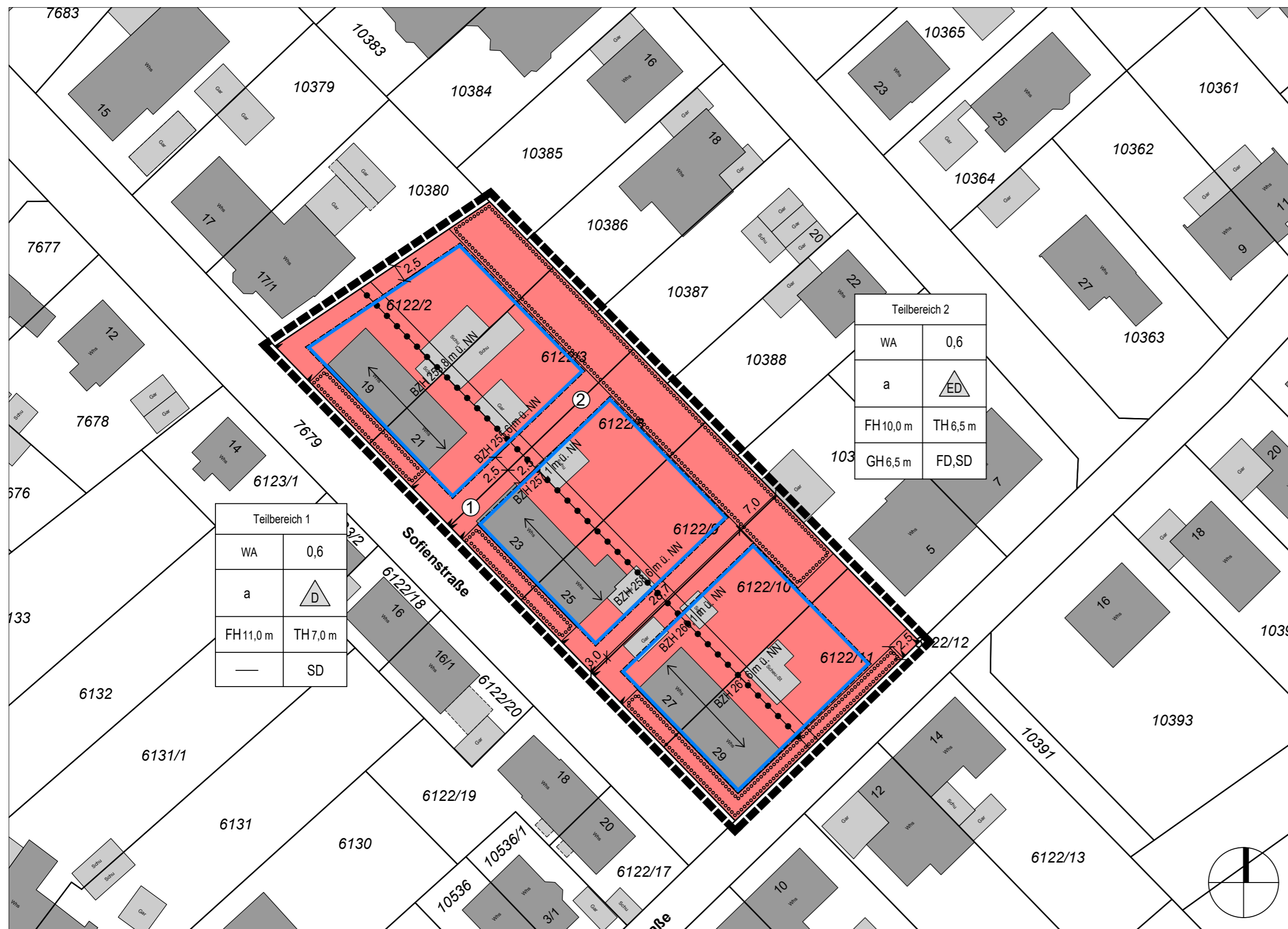
SD Satteldach

Gebäudeausrichtung

Katastergrundlage

1 Kennzeichnung des Teilbereichs

Bezeichnung des jeweiligen Teilbereichs	
Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Hausform
FH	TH
GH	Dachform



## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	27.09.2022
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung	am	28.02.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom 13.06.2022	vom bis	
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	

Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niefen-Öschelbronn, den .....

Birgit Förster  
Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Niefen-Öschelbronn  
Bebauungsplan "Sofienstraße"  
Entwurf

M. 1: 500 DIN A2

01.03.2023  
Bearbeitung: KF

**SCHÖFFLER**  
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE