



A	WA	II	FH max. 9,00 m TH max. 4,50 m WH max. beliebig 5,50 m
	0.4		SD 30°-45° max. 2 WE / E
B	WA	II	FH max. 9,00 m TH max. 4,50 m
	0.4		SD 30°-45° max. 2 WE / E max. 1 WE / D
C	WA	II	GH max. 9,50 m
	0.5		a FD 0°-5° max. 1 WE / E
D	WA	II	GH max. 9,50 m
	0.4		FD 0°-5° max. 5 WE / E

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II	FH max. 9,00 m TH max. 4,50 m WH max. beliebig
0.4		SD 30°-45°
0		max. 2 WE / E

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse / Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	Zahl der Wohneinheiten

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (9.9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 11 BauZG)
- BdH** Bezugsgröße in Metern ü. NN (9.14 Abs. 1 BauZG)
- FH max. / TH max.** Höhe der baulichen Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (9.14 Abs. 2 Nr. 4 BauZG)
- GH max.** Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudehöhe (9.14 Abs. 2 Nr. 4 BauZG)
- WH max.** maximale Wandhöhe beliebig
- 0.4** Grundflächenzahl (9.14 BauZG)
- II** Zahl der Vollgeschosse (9.24 BauZG)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (9.9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 27 Abs. 2 BauZG)
- E** offene Bauweise: nur Einreihhäuser (9.27 Abs. 2 Nr. 3 BauZG)
- ED** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser (9.27 Abs. 2 Nr. 3 BauZG)
- a** abweichende Bauweise
- +** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (9.9 Abs. 1 BauZG)
- +** Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfächrichtung
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (9.9 Abs. 1 Nr. 6 BauZG)
- max. 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsrflächen** (9.9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG)
 - öffentliche Verkehrsrfläche
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - öffentliche Verkehrsrfläche: Fußweg
 - Öffentliche Verkehrsrfläche: Verkehrsrgrün (9.17 Abs. 2 Nr. 4 BauZG)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt / Zu- und Abfahrtsverbote
 - private Verkehrsrfläche
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (9.9 Abs. 1 Nr. 14 BauZG)
 - Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser / Retention (unterirdisch)
 - Anlage zur Führung von Oberflächenwasser (gem. Erschließungsplanung, Kim Ingenieure GmbH, Stand 16.06.2021)
- Grünflächen** (9.9 Abs. 1 Nr. 13 BauZG)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Retention
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9.9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauZG)
 - Pflanzung 1 (pr 1) - Einzelbäume
 - Pflanzung 2 (pr 2) - Ortsrandbegrenzung
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen (9.9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauZG)
 - Leitungsrecht (9.9 Abs. 1 Nr. 21 BauZG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (9.9 Abs. 1 BauZG)
 - Abgrenzung unterschiedl. Maßl. baulicher Nutzung (Höhe der baulichen Anlagen, Bauweise, maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, Factum und -neigung, Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfächrichtung) (9.9 Abs. 4 § 14 Abs. 5 BauZG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugsgröße (BdH))
 - Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Strassenkörpers (9.9 Abs. 1 Nr. 26 BauZG)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (9.14 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)
 - Südfuß
 - Dachneigung
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 - Bestandsabgrenzlinien
 - Bestandsabstufungen
 - unveränderlicher Parzellierungsversuch
 - Quartiersbezeichnung
 - geplante Straßenbahn (gem. Erschließungsplanung, Kim Ingenieure GmbH, Stand 06.12.2023)
 - Vorschlag Straßenaufteilung (unveränderlich) (gem. Erschließungsplanung, Kim Ingenieure GmbH, Stand 05.12.2023)
 - Planung Retentionsbecken (gem. Erschließungsplanung, Kim Ingenieure GmbH, Stand 05.12.2023)
 - Bemaßung in ca. Werten, unveränderlich
 - rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Lohweg-Silag", i.K.G. am 14.07.1972
 - rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Lohweg", i.K.G. am 15.04.2005

Genehmigung:
BaUGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist.
BaWVG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist.
PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 03.03.2010 (GBl. 2010 S. 307, Nr. 5, 416), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 2,0 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	21.11.2023
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	01.03.2024
Führlage: Unterrichtung der Öffentlichkeit:	04.03.2024 - 12.04.2024
Führlage: Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	04.03.2024 - 12.04.2024
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:	24.09.2024
Örtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet:	27.09.2024
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs:	30.09.2024 - 04.11.2024
Beschreibung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	30.09.2024 - 04.11.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	10.12.2024
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	10.12.2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser entscheidende Teil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung):	11.12.2024

Ich bestätige das Bebauungsplan 2023 durch örtliche Bekanntmachung § 19 Abs. 1 BauZG
Ich bestätige die örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 19 Abs. 1 BauZG