



WA ₁	GHmax.: 13,5 m	Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
0,4	-	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	FD	Bauweise	Dachneigung

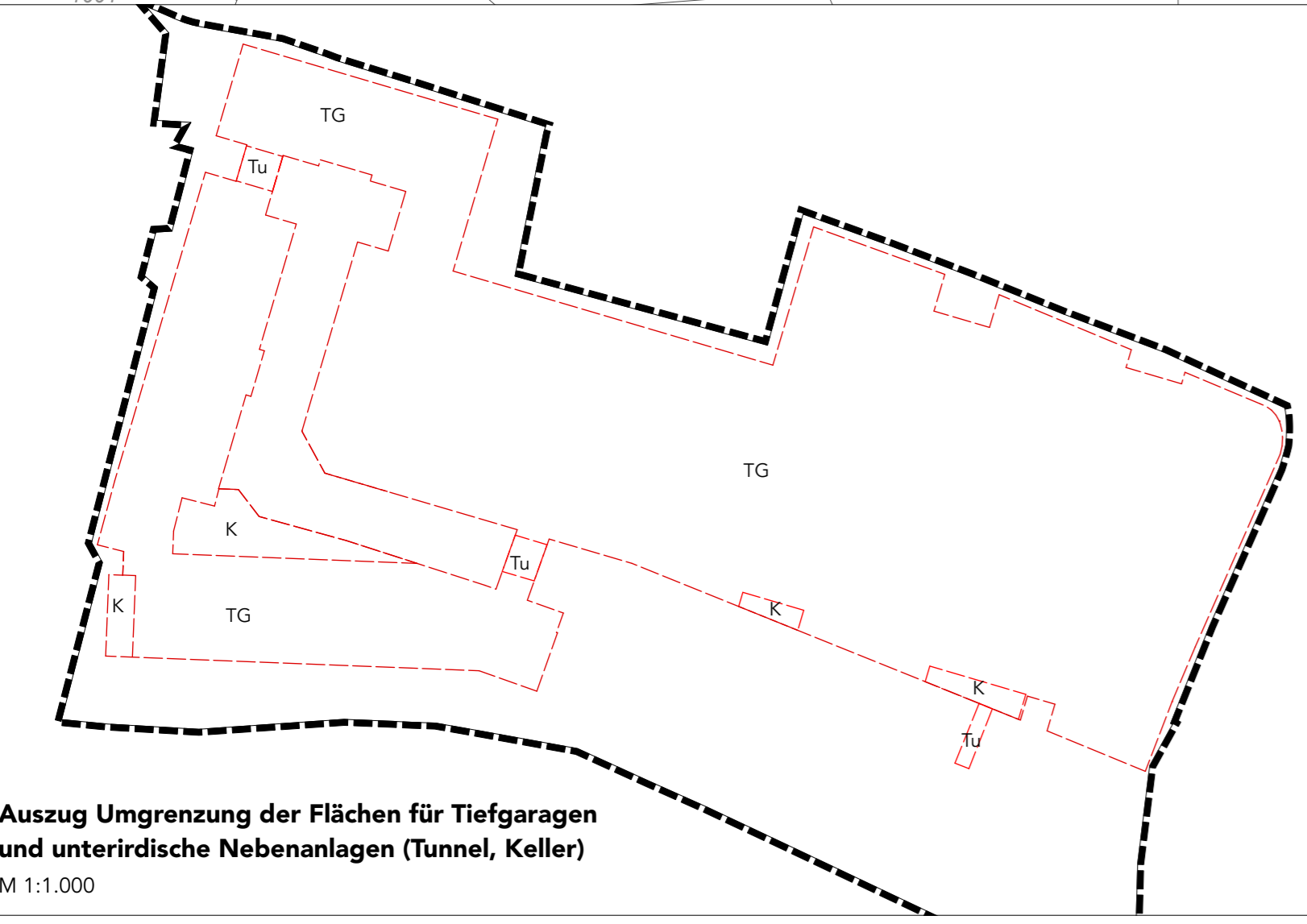
MU ₁	siehe Planeinschrieb
1,0	-
o ₁	FD

WA ₃	siehe Planeinschrieb
0,4	-
o ₁	FD

MU ₂	siehe Planeinschrieb
1,0	-
o ₂	FD

WA ₂	GH max.: 10,5 m
0,4	-
o ₁	FD

WA ₁	siehe Planeinschrieb
0,4	-
o ₁	FD



Auszug Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen und unterirdische Nebenanlagen (Tunnel, Keller)
M 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA₁₋₃ Allgemeine Wohngebiete - WA₁₋₃ § 4 BauNVO
 - MU₁₋₂ Urbane Gebiete - MU₁₋₂ § 6a BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO
 - GH max. maximale Gebäudehöhe in Metern - gem. Planeinschrieb § 18 BauNVO (über EFH (siehe sonstige Planeinzeichnungen))
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o₁₊₂ offene Bauweise gem. Nutzungsschablone § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Baugrenze Sockelgeschoss § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen, Nebenanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche Straße
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrberuhigter Bereich)
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Umgrenzung der Fläche für Tiefgaragen (TG), Stellplätze (St) § 12 BauNVO
 - Umgrenzung der Fläche für unterirdische Nebenanlagen § 12 BauNVO (Keller (K), Tunnel (Tu))
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen - Gewässerrandstreifen
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, sonstige Pflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (Pflanzgebot)
 - Geplanter Einzelbaum (Pflanzgebot)
- Sonstige Planeinzeichnungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 - Mit Geh-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen: GR 1 / GR 2 (Siehe Text) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Mit Fahrrecht zu belastende Flächen: FR 1 / FR 2 (Siehe Text) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Gemeinschaftsanlage Kinderspielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Art des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Art des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 24 BauGB
 - Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normalnull § 9 Abs. 3 BauGB
- Örtliche Bauvorschriften**
- FD Flachdach - Dachneigung gem. Nutzungsschablone § 74 LBO
- Nachrichtliche Übernahme**
- Überschwemmungsgebiet HQ 100 § 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG
 - Gewässerrandstreifen mit Geh- und Fahrrecht GR 1 / FR 1 zugunsten der Stadt Geislingen und von ihr beauftragten Dritten
 - Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
 - Gebäude und Hausnummer
 - geplanter Straßenverlauf
 - Bestands-Höhenpunkte in müNN

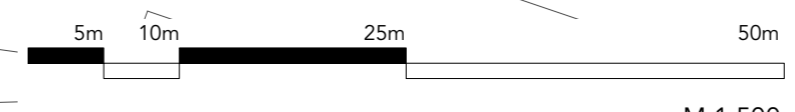
Bebauungsplan Nr. 19 / 0 / 1 "Bruckwiesen"

ENTWURF zum 13.11.2023/22.03.2024



Planverfasser:
ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rotenbergstr. 20, 70190 Stuttgart

Plangrundlage:
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster / Alkis
Stand 15.03.2024



M 1:500