



Geltungsbereich:
gesamtes Planungsgebiet

WA	II
0,4	0,8
0	-

max. 8,50 m (bei DN ab 7°)
max. 7,50 m (bei DN bis 7°)

Gemeinde Winterlingen | Bebauungsplan Wohngebiet "3. Änderung und Erweiterung Riedern"

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 8,50 m max. zulässige Firsthöhe bei einer DN ab 7°
- 7,50 m max. zulässige Firsthöhe bei einer DN bis 7°

Füllschema der Nutzungsschablone

ABN	ZV	ABN	Art der baulichen Nutzung
GRZ	GFZ	GRZ	Grundflächenzahl
BW		GFZ	Geschossflächenzahl
		ZV	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
		FH	max. zulässige Firsthöhe
		BW	Bauweise

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Flächen für Winterdienst sowie für Versorgungsanlagen"

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 9, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
- PFG 2: Randliche Eingrünung des Wohngebiets
- PFG 3: Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und Grundstücksfläche
- PFG 4: Pflanzung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücke (ALKIS)
- Umgrenzung von Flächen für Winterdienst sowie für Versorgungsanlagen
- Flurstücke geplant (unverbindlich)

Gemeinde Winterlingen

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
72228 Badgingen Winterlingen-Steigle 10 | Tel: 07143 / 63280 Fax: 07143 / 63284
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Zollernalbkreis Winterlingen

**Bebauungsplan Wohngebiet
"3. Änderung und Erweiterung Riedern"**

Lageplan 1:500

ALKIS

26. April 2020

Leupersbach