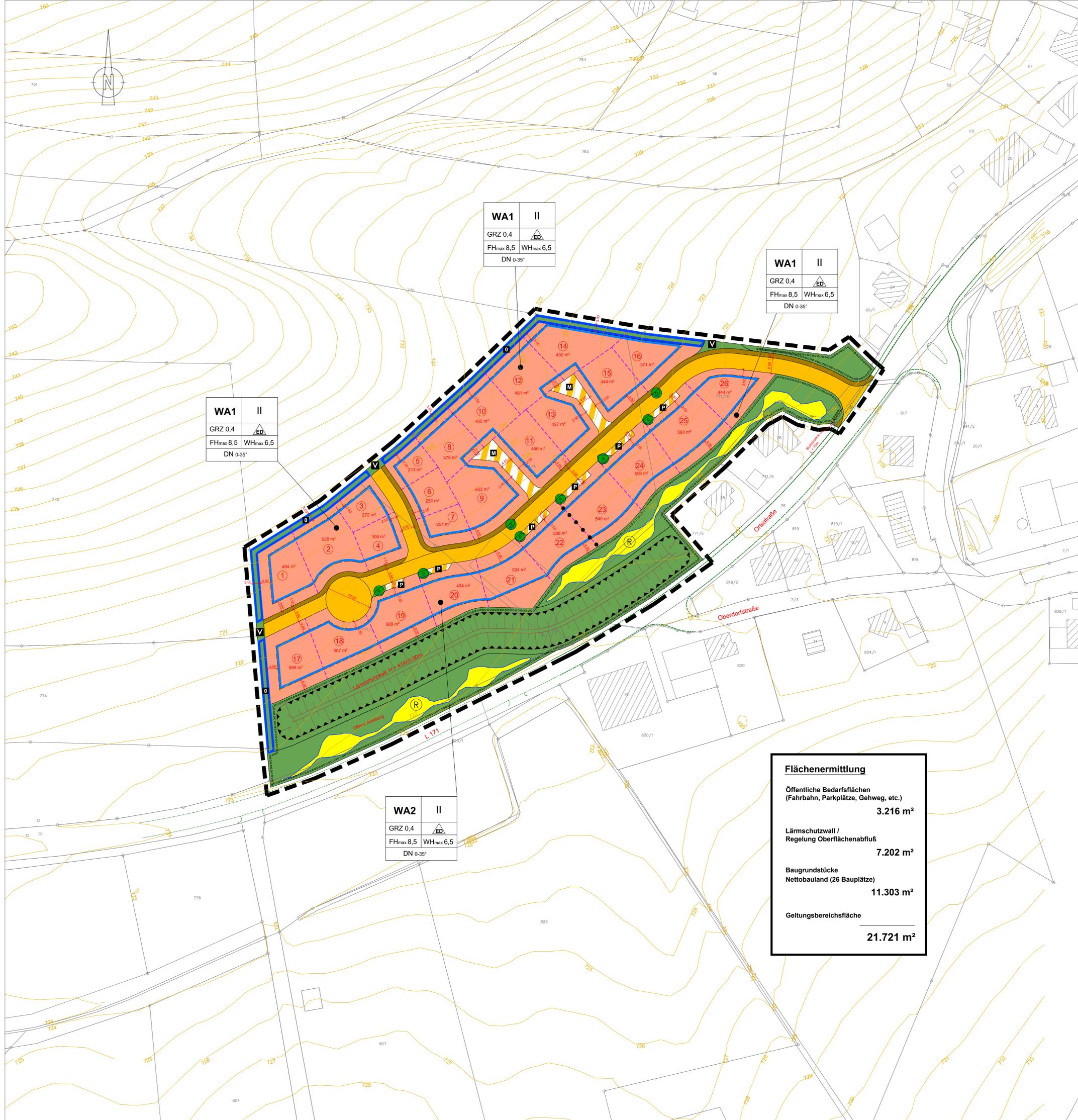




1 : 10.000



<b>WA1</b>	<b>II</b>
GRZ 0,4	ED
FH <sub>max</sub> 8,5	WH <sub>max</sub> 6,5
DN 0-35°	

<b>WA1</b>	<b>II</b>
GRZ 0,4	ED
FH <sub>max</sub> 8,5	WH <sub>max</sub> 6,5
DN 0-35°	

<b>WA1</b>	<b>II</b>
GRZ 0,4	ED
FH <sub>max</sub> 8,5	WH <sub>max</sub> 6,5
DN 0-35°	

<b>WA2</b>	<b>II</b>
GRZ 0,4	ED
FH <sub>max</sub> 8,5	WH <sub>max</sub> 6,5
DN 0-35°	

<b>Flächenermittlung</b>	
Öffentliche Bedarfsflächen (Fahrbahn, Parkplätze, Gehweg, etc.)	<b>3.216 m<sup>2</sup></b>
Lärmschutzwall / Regelung Oberflächenabfluß	<b>7.202 m<sup>2</sup></b>
Baugrundstücke Nettobauland (26 Bauplätze)	<b>11.303 m<sup>2</sup></b>
Geltungsbereichsfläche	<b>21.721 m<sup>2</sup></b>

**Festsetzungen und Planzeichen**

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Art der baul. Nutzung: Grundflächenzahl, Bauweise, Max. Firsthöhe, Max. Wandhöhe, Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. §9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§16 Abs.5 BauNVO)
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Öffentliche Grünfläche (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich mit Pflanzgebot (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 und Nr. 26 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB): hier: Mischverkehrsfläche M und Parkplätze P
- Gehweg (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Nutzung: offener Entwässerungsgraben für das Ableiten von wild abfließendem Oberflächenwasser (gem. §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: hier: Lärmschutzwall in Erdbauweise (gem. §9 Abs. 1 Nr. 24)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, -einrichtl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (gem. §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen, Nutzung: Elektrizität (gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Vorh. Hauptwasserleitung unterirdisch (gem. §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 1 Bauplatznummer
- 665,50 Eingeschuldbodenhöhe
- 2500 qm Grundstückgröße
- Anpflanzung von Bäumen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Sträuchern (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

<b>Verfahrensvermerke B-Plan Wohngebiet "Im Stegle"</b>	<b>Datum</b>
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates.....	19.11.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden.....	vom XX.XX.2022
- Entwurfsfeststellung.....	bis XX.XX.2022
- Offenlage und Behördenbeteiligung.....	vom XX.XX.2022
- Abwägung und Beschlussfassung als Satzung.....	bis XX.XX.2022
Ausgefertigt am .....	
Michael Kolmeier (Bürgermeister)	
- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft	
Hüfingen, den .....	
Michael Kolmeier (Bürgermeister)	

**Stadt Hüfingen**  
 Stadtteil Hausen vor Wald  
 Bebauungsplan Wohngebiet  
 "Im Stegle"

<b>Bebauungsplan</b>	Projekt 05HUE20046																
<b>Vorentwurf</b>	<table border="1"> <tr> <th>Umfeld</th> <th>Datum</th> <th>Name</th> <th>Art</th> </tr> <tr> <td>beurteilt</td> <td>30.06.2022</td> <td>D.Mihaljevic</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>30.06.2022</td> <td>D.Mihaljevic</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td>30.06.2022</td> <td>R.Christ</td> <td></td> </tr> </table>	Umfeld	Datum	Name	Art	beurteilt	30.06.2022	D.Mihaljevic		gezeichnet	30.06.2022	D.Mihaljevic		geprüft	30.06.2022	R.Christ	
Umfeld	Datum	Name	Art														
beurteilt	30.06.2022	D.Mihaljevic															
gezeichnet	30.06.2022	D.Mihaljevic															
geprüft	30.06.2022	R.Christ															
<b>Lageplan</b>	<table border="1"> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1 : 500</td> <td>Plan-Nr.</td> <td>00BP02LP00001</td> </tr> </table>	Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	00BP02LP00001												
Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	00BP02LP00001														

**BIT INGENIEURE**  
 BIT Ingenieure AG  
 Gadenbüttelstraße 15  
 71533 Hüfingen  
 Telefon: +49 7143 2036-0  
 Telefax: +49 7143 2036-33  
 hüfingen@bit-ingenieure.de  
 www.bit-ingenieure.de

Villingen-Schwenningen | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Öhringen