



Teilbereich	Art der Nutzung
<b>A</b>	<b>WA</b>
maximale GRZ	maximale TH 1
<b>0.4</b>	<b>4.50 m</b>
maximale TH 2	maximale FH
<b>6.50 m</b>	<b>8.50 m</b>
maximale WH	Hausform
<b>6.50 m</b>	<b>EDH</b>
Bauweise	Dachform
<b>a</b>	<b>SD, WD, ZD, FD, VPD</b>
Dachneigung DN	
SD, VPD = 22°-40°	
WD, ZD = 15-35°	
FD = max. 7°	

Teilbereich	Art der Nutzung
<b>B</b>	<b>WA</b>
maximale GRZ	maximale TH 1
<b>0.4</b>	<b>4.50 m</b>
maximale TH 2	maximale FH
<b>6.50 m</b>	<b>8.50 m</b>
maximale WH	Hausform
<b>6.50 m</b>	<b>ED</b>
Bauweise	Dachform
<b>a</b>	<b>SD, WD, ZD, FD, VPD</b>
Dachneigung DN	
SD, VPD = 22°-40°	
WD, ZD = 15-35°	
FD = max. 7°	

Teilbereich	Art der Nutzung
<b>C</b>	<b>WA</b>
maximale GRZ	maximale TH 1
<b>0.4</b>	-
maximale TH 2	maximale FH
-	-
maximale WH	Hausform
<b>9.00 m</b>	<b>E</b>
Bauweise	Dachform
<b>a</b>	<b>FD</b>
Dachneigung DN	
FD = max. 7°	

## Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 0.4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - TH Maximal zulässige Traufhöhe
  - FH Maximal zulässige Firsthöhe
  - WH Maximal zulässige Wandhöhe
- Bauweise / überb. Grundstücksfl. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise
  - o Offene Bauweise
  - EDH Zulässige Hausformen: Einzelhaus (E), Doppelhaus (D), Hausgruppe (H)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
- Zweckbestimmung / Anlagen für Elektrizität
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
- Anpflanzen / Bindungen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Anlage von Gebüsch- und Saumstrukturen (siehe Textliche Festsetzungen)
  - Pflanzgebot Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
- Räumlicher Geltungsbereich
  - Flächen für Stellplätze (St), Garagen / Carports (GA), Tiefgaragen (TG)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Örtliche Bauvorschriften**

SD, WD, ZD, FD, VPD SD = Satteldach, WD = Walmdach, ZD = Zeltdach, FD = Flachdach, VPD = Versetztes Pultdach

DN Zulässige Dachneigung

354.86 Bezugspunkt der Straßenhöhe (Planungsstand vom 27.01.2021)

Katasterplan

Geplante Grundstücksgrenzen

**Nutzungsschablone**

Teilbereich	Art der Nutzung
maximale GRZ	maximale Traufhöhe 1
maximale Traufhöhe 2	maximale Firsthöhe
maximale Wandhöhe	Hausform
Bauweise	zulässige Dachform
zulässige Dachneigung	

## Verfahrensvermerke

- |   |     |            |
|---|-----|------------|
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB   | am  | 24.10.2019 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  | vom | 18.05.2020 |
|   | bis | 03.07.2020 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB           | vom | 18.05.2020 |
|   | bis | 03.07.2020 |
| Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB  | am  | 22.07.2021 |
| Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung  | am  | 30.09.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung   | am  | 14.10.2021 |
| Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB  | vom | 22.10.2021 |
|   | bis | 26.11.2021 |
| Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TOBs) gemäß § 4 (2) BauGB | vom | 22.10.2021 |
|   | bis | 26.11.2021 |
| Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom .....                        | am  |            |
- Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Stadt Eberdingen, den .....
- .....  
Peter Schäfer  
Bürgermeister
- Anzeige-/Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom .....
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am .....

**Gemeinde Eberdingen**  
**BP "Hinter dem Zaun IV"**  
**- zeichnerischer Teil A -**

M. 1: 500 DIN A1  
M. 1: 1.000 DIN A3

24.03.2022