

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Wohneinheiten	Wandhöhe
Dachneigung	Gebäudehöhe

WA2	0,4
o	II - III
- Wo	WH 6,0 m - 7,0 m
0° - 45°	GH 10,0 m - 11,0 m

WA1	0,4
E	II - III
- Wo	WH 8,0 m
0° - 45°	GH 12,0 m

WA3	0,4
a	II
3 Wo	WH 7,0 m
0° - 45°	GH 11,0 m

WA1	0,4
E	II - III
- Wo	WH 8,0 m
0° - 45°	GH 12,0 m

WA3	0,4
a	II
3 Wo	WH 7,0 m
0° - 45°	GH 11,0 m

1. Art der baulichen Nutzung

WA

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3Wo

1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

2.5. Grundflächenzahl

II

2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

II - III

2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

II

2.7. Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GH 10,0 m

2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß

WH 7,00 m

Wandhöhe, als Höchstmaß

GH 10,0 m - 11,0 m

Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß

WH 6,00 - 7,00 m

Wandhöhe, als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

3. offene Bauweise

a

3. abweichende Bauweise

E

3.1. offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

3.5. Baugrenze

15.9. Stützmauer

15.10. geplante Straßenoberkante

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

7.933

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

183.5

Trafostation

9. Grünflächen

Gewässerrand

Öffentliche Grünflächen, Gewässerrandstreifen

Distanzgrün

Öffentliche Grünflächen, Distanzgrün

Versickerung

Öffentliche Grünflächen, Versickerung

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1. Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

P01

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Biotop (nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

Aufschiebend bedingtes Baurecht für Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebietes

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

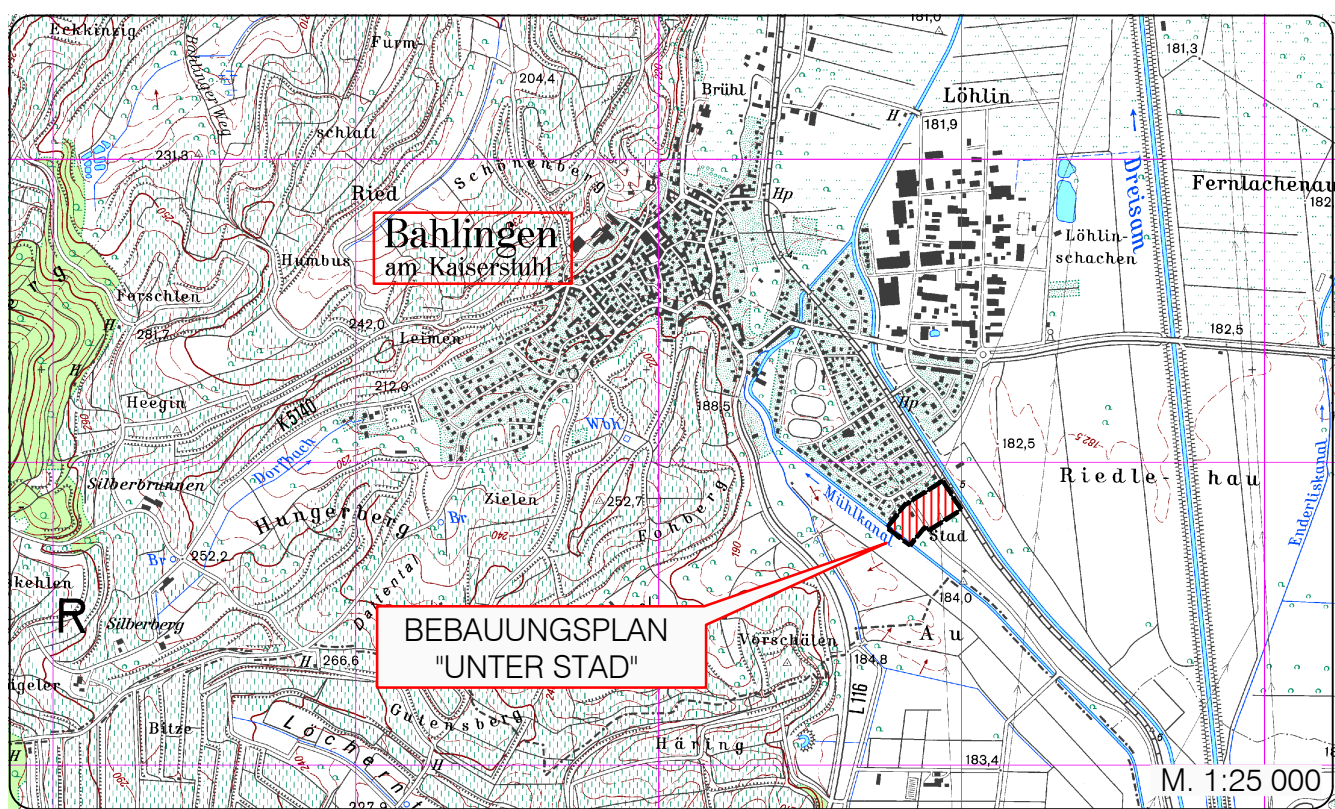
Anforderungen an die Gestaltung

0° - 45°

Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

STROM

bestehende 220 kV-Leitung



15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Anforderungen an die Gestaltung

0° - 45°

Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

STROM

bestehende 220 kV-Leitung

STAND: 13.09.2024  
FASSUNG: Satzung

ANLAGE NR. 1

**GEMEINDE BÄHLINGEN**  
LANDKREIS EMMENDINGEN

**BEBAUUNGSPLAN  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
"UNTER STAD"**

ZEICHNERISCHER TEIL

N

0 5 10 20 30

M 1:500

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Bahligen vom ..... übereinstimmen

Bahligen, .....

Harald Lotis  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Bahligen, .....

Harald Lotis  
Bürgermeister

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:

18.11.2019

Frühzeitige Beteiligung:

05.09.2022 - 07.10.2022

Entwurfsbilligung:

22.04.2024

Offenlage:

29.04.2024 - 03.06.2024

Satzungsbeschluss:

30.09.2024

In Kraft getreten am:

Die verwendete Plangrundlage mit Stand 2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

PROJEKT: 2019.975

BEARB: Kemler

GEZ: Moser

DATUM:

PLANUNG

77886 Lauf 07841/703-0

**ZINK**  
INGENIEURE