



Wüstreben

Bebauungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Wüstreben", ca. 3,11ha
- Gebäude Umgebung (mit Firsthöhe), Bestand
- Flurgrundstück Umgebung, Bestand
- Bereich der ehemaligen Soleförderung

- 1. Art der baulichen Nutzung** §9(1) Nr.1 BauGB, §14.24 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet mit geplanter (unverbindlicher) Grundstücksgrenze
 - Flächen gleicher Nutzung

- 2. Maß der baulichen Nutzung** §9(1) Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
- Zahl der zwingenden Vollgeschosse mit der Möglichkeit für ein Attikageschoss
 - I II

- 3.-5. u. 7. Bauweise, Stellung, Baulinien u. -grenzen** §9(1) Nr.4 BauGB, §20-23 BauNVO
- O** Offene Bauweise §22(1) BauNVO
 - a1** Abweichende Bauweise - Typ 1 §22(4) BauNVO
 - a2** Abweichende Bauweise - Typ 2 §22(5) BauNVO
 - a3** Abweichende Bauweise - Typ 3 §22(6) BauNVO
 - a4** Abweichende Bauweise - Typ 4 §22(6) BauNVO
 - DH** Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
 - *** max. 2 Wohneinheiten §19(1) BauGB
 - #** min. 5 und max. 8 Wohneinheiten §19(1) BauGB
 - ↔** Hauptfirstrichtung/ Hauptgebäuderichtung §19(2) BauGB
 - Baugrenze §9(1) BauGB, §23(1) BauNVO
 - Baulinie §9(1) BauGB, §23(2) BauNVO
 - ⚠** Grundstücksgrenze, an die gebaut werden muss
 - ⋯** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §14(1) u. §16(5) BauNVO

- 6. Garagenflächen** §9(1) BauGB, §19(2) BauGB, §19(2) BauNVO
- Ga/Tg** ausgewiesene Fläche für Garagen/ überdachte Stellplätze/ Tiefgaragen
- 8. Verkehrsflächen** §9(1) BauGB, §19(2) BauGB
- St** Straßenverkehrsfläche
 - FW** Gehweg, Fußweg
 - AS** Anliegerstraßenfläche
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - △** Sichtdreiecke 30er-Zone

- 9.-10. Versorgungsanlagen/ Abfallbeseitigung**
- Flächen für die Müllabholung §9(1) BauGB
 - allgemeine Fläche für Versorgungsanlagen §9(1) BauGB
 - Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität
 - Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgung zugunsten der Gemeinde Küssberg §9(1) BauGB
 - KB 1** Grundwasserbohrung
- 11.-14. Öffentliche Grünflächen, Pflanzungen** §9(1) BauGB, §19(1) BauGB, §19(2) BauGB, §19(2) BauNVO
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §19(2) u. §9(1) BauGB
 - Grünfläche bzw. Verkehrsgrün
 - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsrandbegrünung" §9(1) BauGB
 - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" §9(1) BauGB
 - OB** Erhaltung Baum
 - PG 1** Pflanzgebot Baum
 - GW** Wasserschutzgebiet (Zone III/ IIIa)

- 16. Höhenlage der baulichen Anlagen** §9(2) BauGB
- max. Höhenlage OK Fertigfußboden EG §9(2) BauGB
 - ▼** max. Firsthöhe §9(2) BauGB
 - Höhenverlauf Gelände §9(2) BauGB, Bestand

- Nutzungsschablone**
- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung |
| GRZ | GFZ |
| max. Grundflächenzahl | max. Geschosshöhe |
| max. Gebäudehöhe | Bauweise |
| max. Gebäudehöhe | |
| Dachform | Dachneigung |
| Flächennutzungsplan | Satteldach |
- Originalmaßstab 1:500

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss:	18.04.2016
1. Offenlage:	
Beschluss:	08.10.2018
bekanntgemacht:	19.10.2018
ausgelegt vom	29.10.2018 bis 30.11.2018
2. Offenlage:	
Beschluss:	11.03.2019
bekanntgemacht:	29.03.2019
ausgelegt vom	08.04.2019 bis 10.05.2019
3. Offenlage:	
Beschluss:	08.07.2019
bekanntgemacht:	19.07.2019
ausgelegt vom	29.07.2019 bis 30.08.2019
Abwägung der Stellungnahmen:	23.09.2019
Satzungsbeschluss:	23.09.2019
Ausfertigung:	02.10.2019
Veröffentlichung der Satzungsbeschlüsse und in-Kraft-Treten:	04.10.2019

WA 4	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a3 #
FD	0-4°

WA 3	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a2 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 2	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	DH O *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 1	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a1 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 4	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a3 #
FD	0-4°

WA 2	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	DH O *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 5	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a4 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 5	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a4 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 1	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a1 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 6	I
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a4 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°