

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (VG)
als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

GH / TH
s. Textteil Höhe der baul. Anlagen
als Höchstgrenze (§16 Abs.4 und § 18 BauNVO)
max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaub. Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fahrbahn

Verkehrsgrün

Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Oberflächenwasserableitung
(Wall / Graben)

**Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, Pflege u.
Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nisthilfe für Höhlenbrüter / Insektenhotel

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

heimischer Laub- / Obstbaum (PFG 1)

Pflanzgebot (PFG 2)

Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich sonst. Bebauungspläne

vorläufige Bauplatznummer

gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)

geplante Straßenhöhe
(unverbindliche / nachrichtliche Angabe)

Eigensicherungsmaßnahmen
Überschwemmungsgefährdung Hangwasser

Wasserschutzgebiet

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Trauf- u. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

DF
s. Textteil Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)

DN
s. Textteil Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
in Grad (°)

Höhenbeschränkung / Freihaltebereich
(Einfriedungen, Stützmauern, Auffüllungen etc.)

BZH
m ü. NHN Bezugshöhe (BZH)
in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(Bezugshöhe)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht (LR)

ggf. Pumpentwässerung im UG erforderlich
(unverbindlicher / nachrichtlicher Hinweis)

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Auäcker - Ost"

Ausfertigung

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach §13b / §215a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 10.12.2019
ortsübliche Bekanntmachung am 13.12.2019
- 1. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 22.06.2021
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am 25.06.2021
öffentliche Auslegung vom 05.07.2021 bis 06.08.2021
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 01.07.2021
- 2. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 05.06.2024
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am 07.06.2024
öffentliche Auslegung vom 17.06.2024 bis 19.07.2024
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 11.06.2024
- Satzungsbeschluss am 19.11.2024
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am 25.11.2024

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:
Mulangen den 21.11.2024

gefertigt: 21.06.2021 / 24.04. / 08.08.2024

.....
Stephanie Eßwein, Bürgermeisterin

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung



WA 1	II
0,4	TH + GH s. Textteil
a	DF + DN s. Textteil

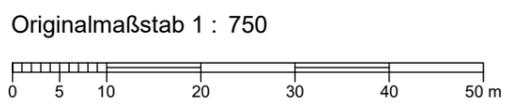
WA 2	II
0,4	TH + GH s. Textteil
a	DF + DN s. Textteil

Bebauungsplan
"Auäcker"
rechtskr. 1999

WSG
Zone III + IIIa
136.018
*WSG Leinhalte, Tiefgraben, Muffen

Gemeinde Mutlangen
Gemarkung Mutlangen / Flur Pfersbach

Bebauungsplan
Auäcker - Ost
Ausfertigung



Stand:
21.06.2021
24.04./08.08.2024

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. #F6
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de