

# 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)

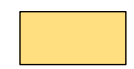
**Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


a abweichende Bauweise

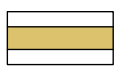
**Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)


 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

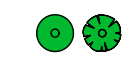
**Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

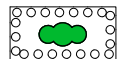
 Oberflächenwasserableitung  
(Wall / Graben)

**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

 gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)

 Geltungsbereich sonst. Bebauungspläne

x (100.00) geplante Straßenhöhe  
(unverbindliche / nachrichtliche Angabe)

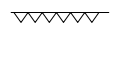
**Füllschema der Nutzungsschablone**


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

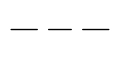
**Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

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)

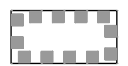
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
(Bezugshöhe)


**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


 Private Grünfläche

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

 Leitungsrecht (LR)

 Eigensicherungsmaßnahmen  
Überschwemmungsgefährdung Hangwasser

 Wasserschutzgebiet

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

# BEBAUUNGSPLAN

und Örtliche Bauvorschriften

"Auäcker - Ost"

**Entwurf 3.3**

**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 \_\_.\_\_.2024
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
ortsübliche Bekanntmachung am \_\_.\_\_.2024  
öffentliche Auslegung vom \_\_.\_\_.2024 bis \_\_.\_\_.2024
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am \_\_.\_\_.2024
- Satzungsbeschluss am \_\_.\_\_.2024
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)  
ortsübliche Bekanntmachung am \_\_.\_\_.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:  
Mutlangen den \_\_.\_\_.\_\_

gefertigt: 21.06.2021 / 24.04.2024

.....  
Stephanie Eßwein, Bürgermeisterin



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

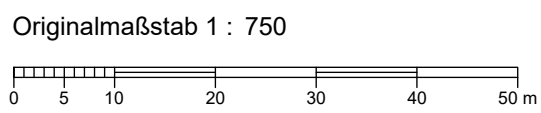
Bebauungsplan  
"Auäcker"  
rechtskr. 1999

WSG  
Zone III + IIIa  
136.018  
\*WSG Leinhalte, Tiefgräben, Muffen

Gemeinde Mutlangen  
Gemarkung Mutlangen / Flur Pfersbach

### Bebauungsplan Auäcker - Ost

Entwurf 3.3



Stand:  
21.06.2021  
24.04.2024

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro  
Telefon 0 71 75 / 90 86 245  
www.ib-wahl.de

Dipl.-Ing. #F6  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen