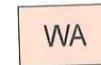


Zeichenerklärung

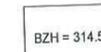
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

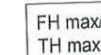


Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

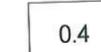
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Bezugshöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



Anzahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

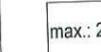


nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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



Straßenverkehrsfläche



Fußweg



Straßenhöhen

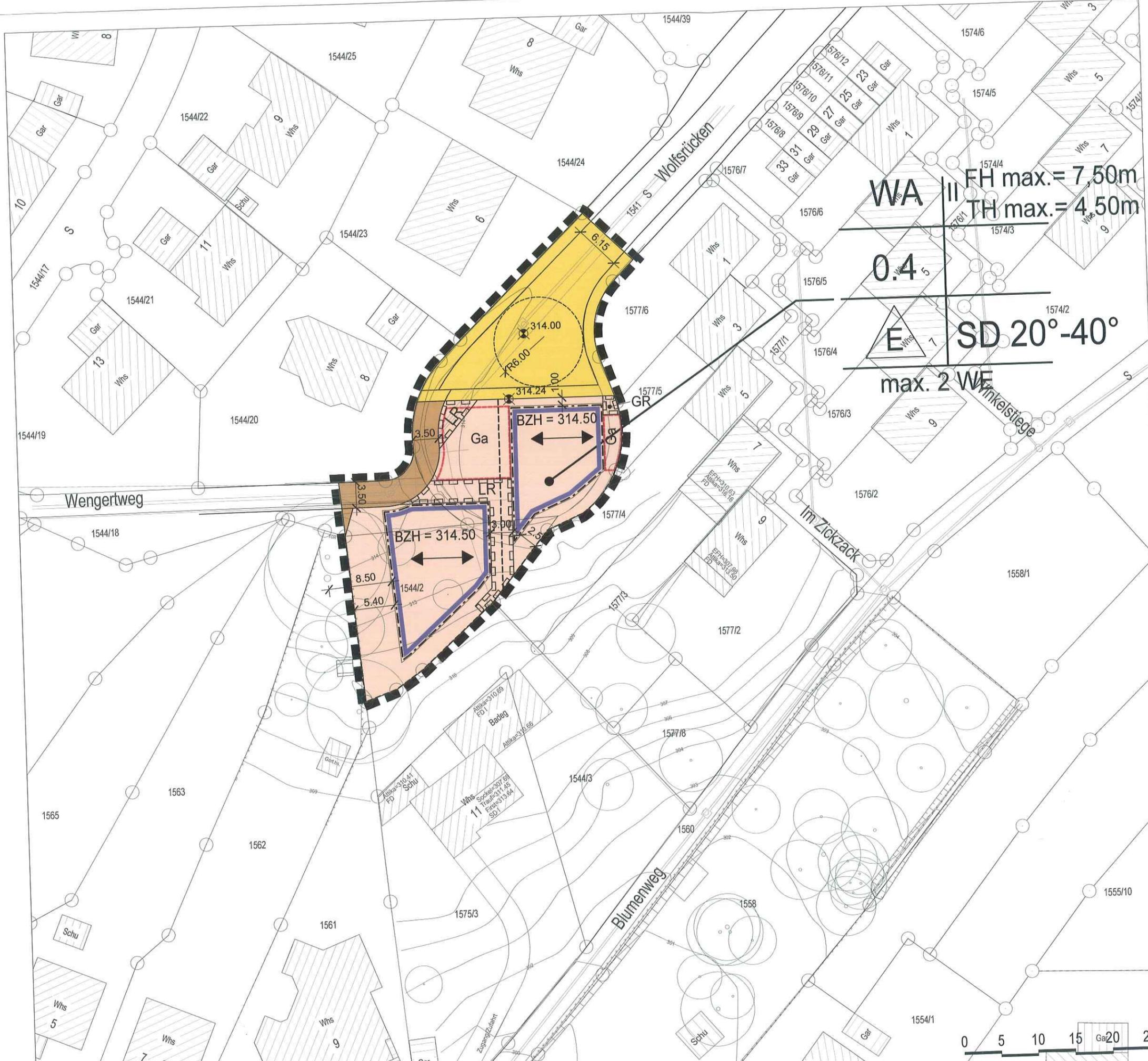
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Pflanzzwang Einzelbäume öffentlich (siehe Textteil)



Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil) folgt



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet
 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = 314,50

Bezugshöhe in Metern ü. NN
 (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

FH max/
TH max

maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.4

Grundflächenzahl
 (§ 19 BauNVO)

II

Anzahl der Vollgeschosse
 (§ 20 BauNVO)

**Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche,
Stellung der baulichen Anlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E

nur Einzelhäuser zulässig
 (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

□

überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
in Wohngebäuden**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max.: 2 WE

maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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

■

Straßenverkehrsfläche

■

Fußweg

■

Straßenhöhen

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

○

Pflanzzwang Einzelbäume öffentlich (siehe Textteil)

pz

Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
 folgt

Sonstige Planzeichen

Ga

Umgrenzung von Flächen für Garagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GR/LR

Gerecht / Leitungsrecht
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

■

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
 (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD/PD/FD

Satteldach / Pultdach / Flachdach

↔

Hauptfirstrichtung

20°-40°

Dachneigung

Sonstige Planzeichen

■

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

—

Bestandshöhenlinien

—

Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

—

Bestandsböschungen

—

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Nutzungsschablone

WA	II	FH max. TH max.
0.4		
E		SD 20°-40°
max. 2 WE		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 416).

Fläche: 0,13 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
 § 2 Abs. 1 BauGB 23.02.2010

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
 § 2 Abs. 1 BauGB 05.03.2010

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB
 Bürgerinformationsveranstaltung:
 Planeinsichtnahme: 18.03.2010
 15.03.2010-29.03.2010

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 28.09.2010

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 01.10.2010

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 11.10.2010 - 12.11.2010
 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden
 und sonstiger Träger öffentlicher Belange 11.10.2010 - 12.11.2010
 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 30.11.2010

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
 § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 30.11.2010

Planverfasser:
 Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem
 Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung)
 Hochdorf, den 01.12.2010
 Siegfried Albrecht, 1. Stellvertretender Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans
 durch ortsübliche Bekanntmachung
 § 10 Abs. 3 BauGB 03.12.2010

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften
 durch ortsübliche Bekanntmachung
 § 10 Abs. 3 BauGB 03.12.2010

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen
 Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen
 Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Gemeinde Hochdorf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Wendeplatte Wolfsrücken

vom 30.11.2010
 Maßstab 1: 500

prof. dr. ing. gerd baldauf
 Freier Architekt BDA und Stadtplaner

