



I. Zeichnerische Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Talseitige Gebäudehöhe	Talseitige Wandhöhe

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

- Offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

 Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

 private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

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

pfg1 Pflanzgebot 1 - Pflege und Erhalt der extensiven Magerwiese

pfg2 Pflanzgebot 2 - Pflanzung und Pflege einer Streuobstwiese

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

 Biotop nach NatSchG

 FFH-Gebiet "Jagsttal Dörzbach - Krautheim"

III. Zeichnerische Hinweise

111 Flurstücksnummern

— Vorgeschlagene Bauplatzaufteilung

↔ Bemaßung

Planunterlagen: ALK-Daten (August 2019)
 Der Bebauungsplan 'Zwetschgenrain' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde _____ hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

 Gemeinde Dörzbach, den _____ (Siegel)

 Bürgermeister Andy Kümmerle

7. Die Regierung / Das Landratsamt _____ hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____ AZ _____ gemäß §10(2) BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)

 Gemeinde Dörzbach, den _____ (Siegel)

 Bürgermeister Andy Kümmerle

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß §10(3) Halbsatz 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß §10(3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

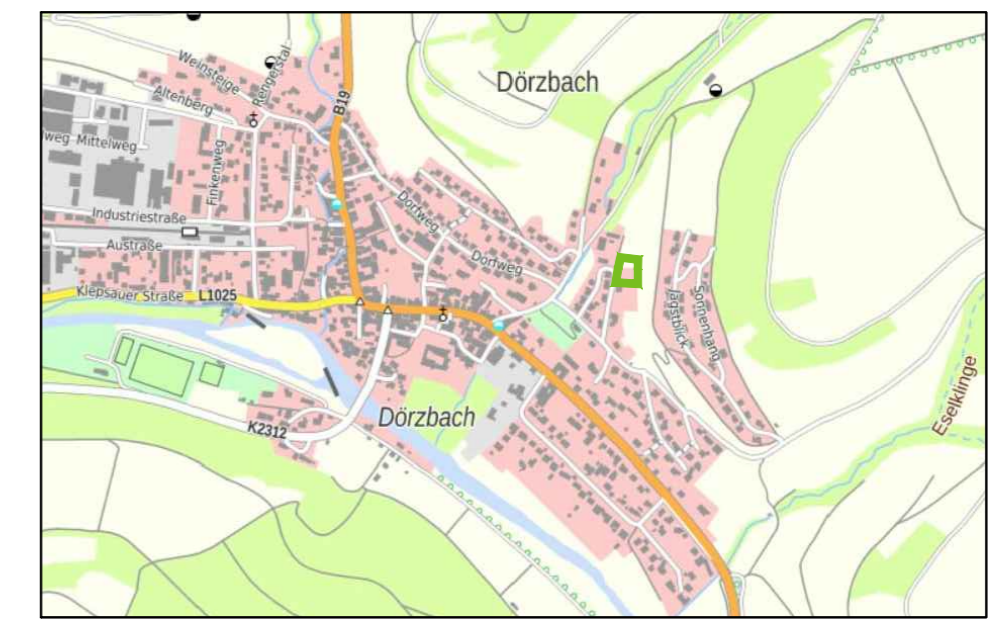
 Gemeinde Dörzbach, den _____ (Siegel)

 Bürgermeister Andy Kümmerle

Vorentwurf Bebauungsplan 'Zwetschgenrain'

Gemeinde Dörzbach
 Landkreis Hohenlohekreis

Stand: 16.11.2021



KLARLE GMBH
 BACHGASSE 6
 97990 WEIKERSHEIM
 WWW.KLAERLE.DE