

# Gemeinde Ammerbuch Bebauungsplan "Wolfsberg III Süd"



## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-23 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

keine Festlegung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

**Füllschema der Nutzungsschablone für Teilflächen 1 und 2**  
 Art der baulichen Nutzung: WA  
 Min. zulässige Zahl der Vollgeschosse: 2  
 Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: 3  
 Geschossflächenanteil: 0,4  
 Grundflächenanteil: 0,4  
 Bauweise: Dachform, Dachneigung  
 zulässige max. Traufhöhe

## Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

## Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO BW)

DN 0° - 38° zulässige Dachneigung  
 FD Flachdach  
 DN 0° - 5° zulässige Dachneigung

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
 Gehweg  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkflächen"

## Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtfelder an Straßeneinmündungsbereichen

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche der Station

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen  
 private Grünflächen

## Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten  
 PFG 2: Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und den privaten Grundstücksflächen  
 PFG 3: Randliche Eingrünung des Wohngebiets auf privater Grundstücksfläche  
 PFG 4: Gestaltung eines Randbereiches des öffentlichen Spielplatzes  
 PFG 5: Sichtschutzhecke  
 PFG 6: Anpflanzung von Einzelbäumen  
 PFB 1: Erhalt von Einzelbäumen

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Flurstücke (ALKIS)  
 Bauplätze (unverbindlich)  
 Gebäude im Bestand (ALKIS)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 12. 04. 2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 15. 04. 2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	am	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplansenwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Gemeinde Ammerbuch, den  
 Christel Halm  
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)  
 am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ammerbuch übereinstimmen.

Gemeinde Ammerbuch, den  
 Christel Halm  
 Bürgermeisterin



Planersteller:  
 FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH  
 Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364  
 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

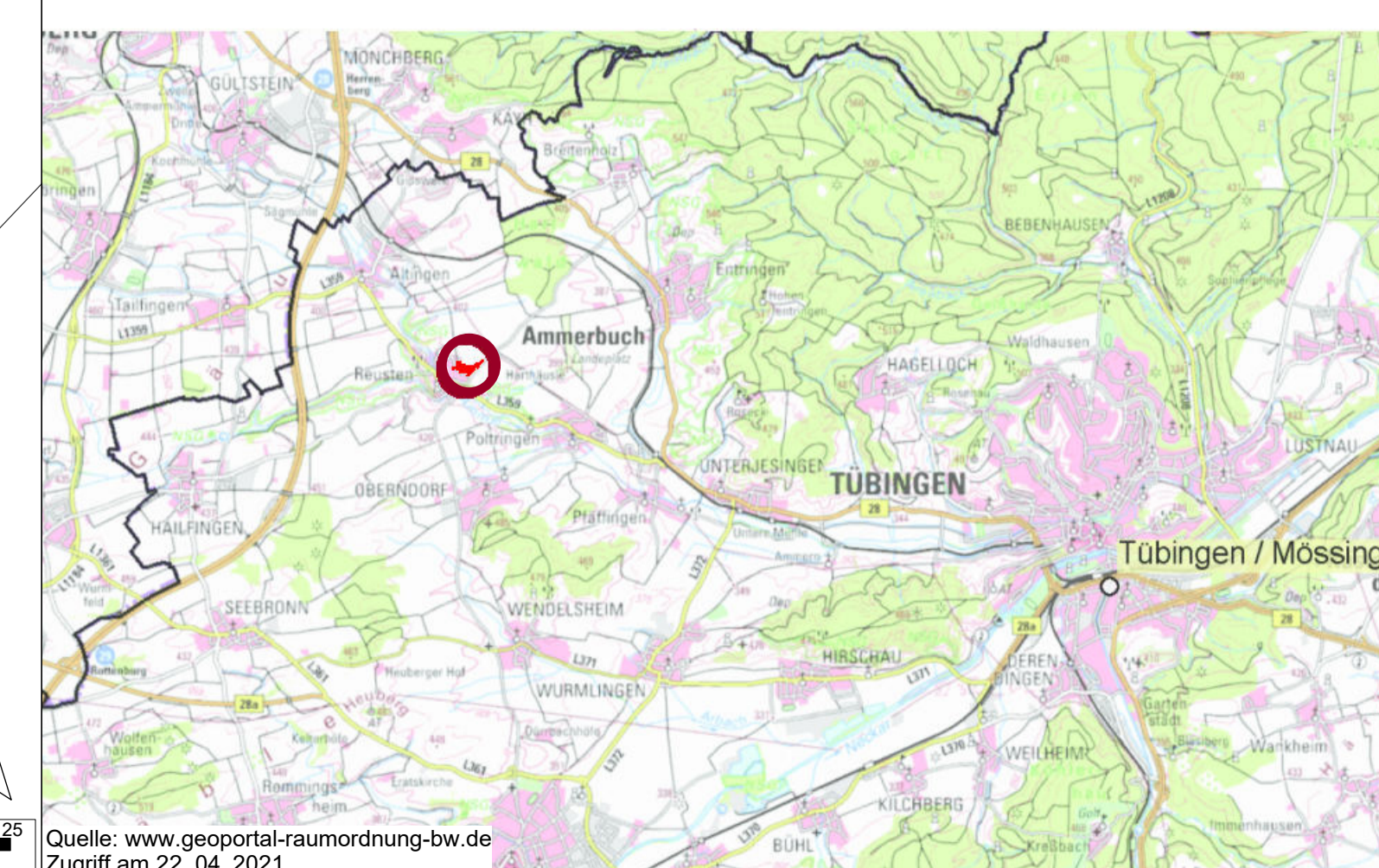
### Allgemeines Wohngebiet "Wolfsberg III Süd"

Plan:  
 Lageplan - Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500  
 Stand: 14. Juni 2021

Landkreis: Landkreis Tübingen	Gemarkung: Reusten
Grundlage: ALKIS	Fertigt: Kamh
Anerkannt:	

## Übersichtslageplan



Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de  
 Zugriff am 22. 04. 2021