Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V.m. §§ 22 BauNVO)

- Baugrenzen
- gepl. Grenze
- o offene Bauweise

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Abstandsbereich Landwirtschaft

Unverbindliche Planzeichen

② mögliche Bauplatznummer

Grenze Geltungsbereich	= 13.711 m²
Wohngebiet	= 3.649 m²
Dorfgebiet	= 8.255 m²
Verkehrsfläche, bereits gebaut	= 1.227 m²
Verkehrsfläche, geplant	= 481 m²
Parkplätze	= 99 m²

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschoßflächenzahl
Bauweise	o	ED	Dachneigung der geneigten Dächer
	SD 30°-35° PD, vPD 15°-20°		

mögl. Firstrichtungen

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkplätze

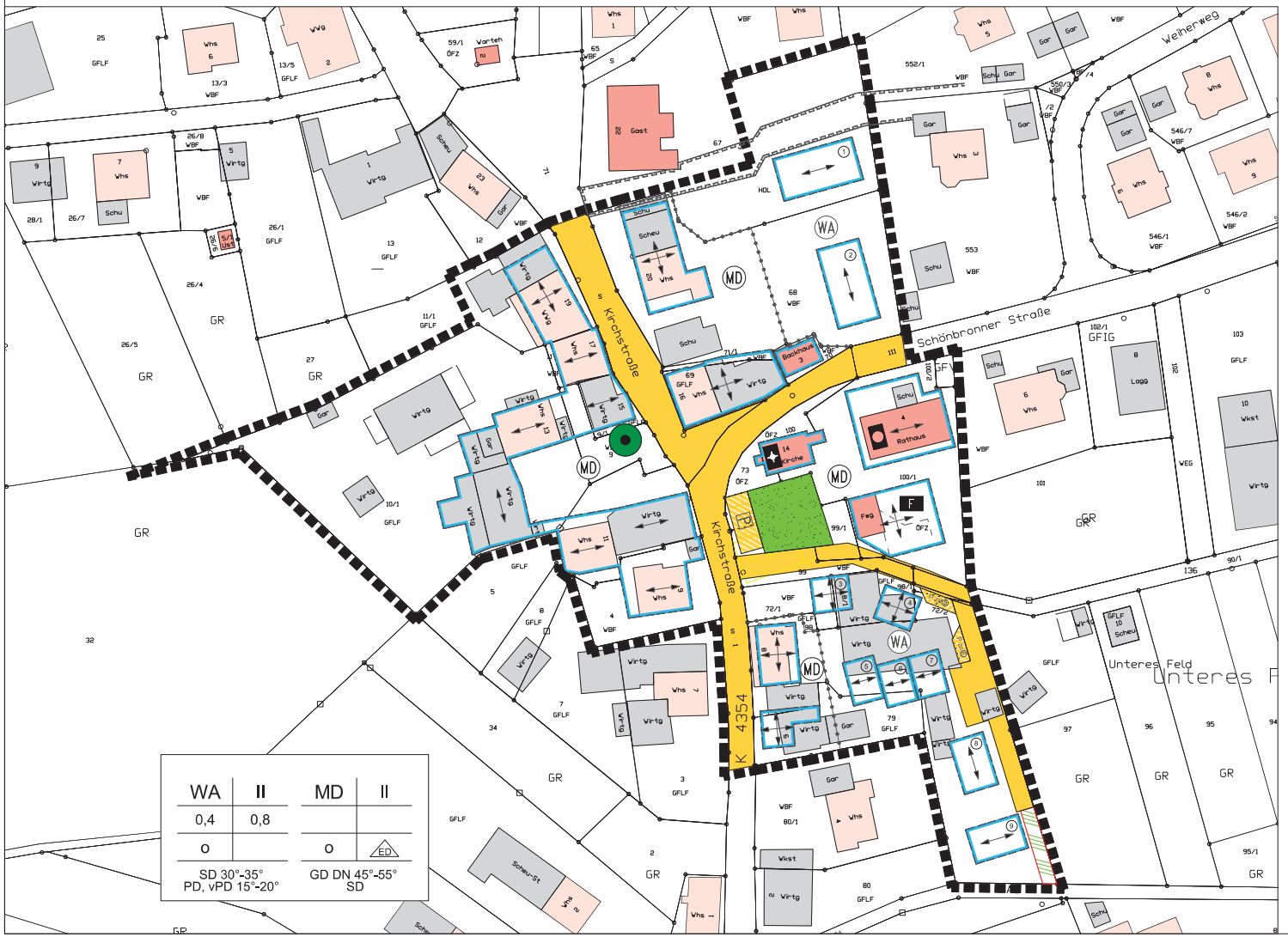
Sonstige verbindliche Planzeichen

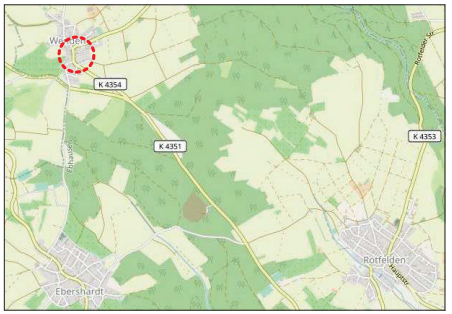
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzungunterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde für die Allgemeinheit zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Ausgleichsmaßnahmen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs, 1 Nr. 20, 25 und Abs, 6 BauGB) :

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs, 1 Nr 25 a und b BauGB):

- Erhaltung und dauerhafte Pflege von Bäumen
- Neupflanzung und dauerhafte Pflege von Bäumen (Festlegung erfolgt später)
- Neupflanzung und dauerhafte Pflege von Sträuchern (Festlegung erfolgt später)





Landkreis: Calw
Gemeinde: Ebhausen
Ortsteil: Wenden

BEBAUUNGSPLAN
"Dorfmitte Wenden"

Lageplan, Maßstab 1:500

Ebhausen, den 12.12.2023

VERFAHRENSVERMERKE nach §13 BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat Ebhausen hat am 31.01.2023 nach §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 08.02.2023 im Mitteilungsblatt.	**2. Abwägungs- und Auslegungsbeschluss** Der Gemeinderat hat den Entwurf zu diesem Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 12.12.2023 gebilligt und dessen 1. öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Nach §3 Abs. 1 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis	**4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** Nach §4 Abs. 1 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... und Frist bis .....
5. 1. Öffentliche Auslegung Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Plan mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.	**6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** Nach §4 Abs. 2 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... und Frist bis .....
7. Abwägungs- und Auslegungsbeschluss Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat gem. §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... geprüft und abgewogen, den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen erneute, öffentliche Auslegung beschlossen.	**8. 2. Öffentliche Auslegung** Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Plan mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen.
9. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nach §4 Abs. 2 erfolgte die erneute und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... und Frist bis	**10. Abwägungsbeschluss** Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... die vorgetragenen Anregungen geprüft und abgewogen.
11. Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ..... gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.	**12. Inkrafttreten** Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Ausgefertigt: Ebhausen, den	Schuler, Bürgermeister