



# Zeichenerklärung

**Erklärung der Nutzungsschablone**

WA	TH 4,00 m FH 8,00 m	TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe
0,4	0,8	
MI	TH 6,50 m FH 10,50 m	TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe
0,4	0,8	
o/a	SD	DN = DN
		SD = Satteldach DN = Dachneigung

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

<b>WA</b>	Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	<b>MI</b>	Mischgebiet § 6 BauNVO
<b>MD</b>	Dorfgebiet § 5 BauNVO	<b>MD</b>	Dorfgebiet § 5 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**

II	Zahl der Vollgeschosse	TH	maximale Traufhöhe, oberster Bezugspunkt ist der
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	FH	Schornpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)		maximale Firsthöhe, oberster Bezugspunkt ist die
			Oberkante der Dachhaut

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 16 (5) BauNVO**

o	offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauNVO)	•	Abgrenzung unterschiedlichem Maß der Nutzung
a	abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i. v. m. § 22 (4) BauNVO)	○	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
■	Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)	⊗	Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung

**Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

SD = Dachvorschrift: SD = Satteldach  
DN = zulässige Dachneigung, siehe Örtliche Bauvorschriften Ziff. 1.1.1

**Festsetzungen gem. BauGB**

■	Verkehrsfäche (öffentlich) § 9 (1) 11	■	Versorgungsfäche § 9 (1) 12
■	Verkehrsfäche "Fußweg" (öffentlich) § 9 (1) 11	■	Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (1) 17
■	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich) § 9 (1) 11	■	Ausgleichsmaßnahme i. S. d. § 1a (3) u. § 9 (1a) BauGB, genaue Bestimmung siehe Textteil Ziff. 10 (APlg = Ausgleichsmaßnahme/Pflanzgebiet)
V	Zweckbestimmung "Verkehrsbehindert Bereich" (öffentlich) § 9 (1) 11	↔	Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2
F	Zweckbestimmung "Fußweg" (öffentlich) § 9 (1) 11	↔	Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (in beide Richtungen möglich)
P	Zweckbestimmung "Parker" (öffentlich) § 9 (1) 11	↔	Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Quergebäude möglich)
V	Verkehrsfäche "Verkehrsgrün" (öffentlich) § 9 (1) 15		
■	Hausgärten (privat) § 9 (1) 15		

**Baum-/Gehölzstandorte**

●	geplanter Baum, Angabe des ca.-Standorts	D	Gebäude unter Denkmalschutz
●	Pflanzung, Erhaltungsgebiet § 9 (1) 25b siehe Textteil	ND	Naturdenkmal

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

**Gefertigt:**  
Pfullingen, den 03.11.2021

citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
Telefon +49 7121 926692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de

## GEMEINDE RÖMERSTEIN ORTSTEIL BÖHRINGEN LANDKREIS REUTLINGEN



### Satzungen: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Poststraße - Burgstraße, 1. Änderung"

**Verfahrensangaben**

<b>Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB</b>	Beschluss des Gemeinderates vom	15.03.2018
<b>Auslegungsbeschluss §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB</b>	Beschluss des Gemeinderates vom	23.01.2020
	- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 06.02.2020 bis 13.03.2020
	- Frühzeitige Beteiligung der Bürger	vom 06.02.2020 bis 13.03.2020
	- Bekanntmachung	am 30.01.2020
<b>Auslegungsbeschluss §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</b>	Beschluss des Gemeinderates vom	15.07.2021
	- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 02.08.2021 bis 17.09.2021
	- Beteiligung der Bürger	vom 02.08.2021 bis 17.09.2021
	- Bekanntmachung	am 22.07.2021
<b>Satzungsbeschluss § 10 BauGB</b>	Beschluss des Gemeinderates	
<b>Örtliche Bekanntmachung § 10 BauGB</b>	Beschluss des Gemeinderates	

Ausgefertigt: Römerstein, den \_\_\_\_\_  
Writer Bürgermeister

M 1: 500

