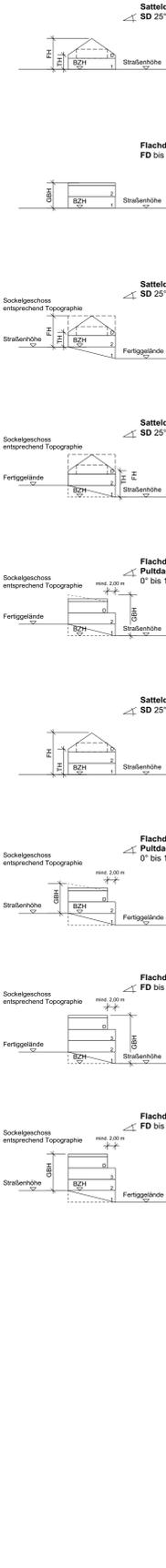


### Nutzungsschablone

WA1 2 WE	I	TH 4,25m FH 8,50m
0,35	SD	25° bis 35°
a1(E)		
WA2 2 WE	I-II	
0,35	a. Einschrieb	
a1(G)		FD bis 3°
WA3.1 2 WE	II	TH 4,00m FH 8,25m
0,35	SD	25° bis 35°
a1(E)		
WA3.2 2 WE	II	TH 6,75m FH 11,00m
0,35	SD	25° bis 35°
a1(E)		
WA4 2 WE	II	GBH 9,25 - 10,75m
0,35	GBH	FD/ PD 0° bis 10°
a1(E/D)		
WA5 2 WE	II	TH 6,75m FH 11,00m
0,35	SD	25° bis 35°
a1(H)		
WA6 2 WE	II	GBH 6,25 - 7,75 m
0,4	GBH	FD/ PD 0° bis 10°
a1(K)		
WA7.1 0,4	III	GBH 12,75m
0,4	FD bis 3°	
o		
WA7.2 0,4	III	GBH 9,75m
0,4	FD bis 3°	
o		

### Schemaschnitt



### Zeichenerklärung

- Füllschemata der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse max. |
|---------------------------|-----------------------------|
| Grundflächenzahl max.     | Gebäudehöhen max.           |
| Bauweise                  | Dachform                    |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)**
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
- GBH 4,75m** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- TH 3,75m** Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- FH 4,25m** Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
  - a1(E) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längsbeschränkung zulässig
  - a1(E) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längsbeschränkung zulässig
  - a1(G) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - Grenzbebauung "Gartenhöfhäuser"
  - a1(E/D) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzel- und Doppelhäuser mit Längsbeschränkung zulässig
  - a1(K) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Doppelhäuser und Hausgruppen mit Längsbeschränkung zulässig
  - a1(H) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - einseitige Grenzbebauung "Kettenhäuser"
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
- o überbaubare Grundstücksfläche
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- o Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern
  - Gefällrichtung bei Pultdächern
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- G/AC/CP Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carpools)
- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Gebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
- ZWE** max. 2 Wohneinheiten / Gebäude
- Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- o öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- G/R/L Gehweg / Radweg / Landschaftlicher Weg
  - M Mischverkehrsfläche Fahren/ Gehen
  - G Quartiersplatz mit besonderer Gestaltung
  - GMU gemeinschaftliche Mülltonnenaußerfläche zum Zeitpunkt der Abholung
  - B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - S Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)**
- o Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- o private Grünfläche (Gartengrundstück)
  - o öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
- oGR1 grüner Ortsrand
  - R GR2 Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - oGR3 Kinderspielfeld
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16)**
- o Wasserfläche (Eutergraben)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- M1 Anlage Streuobst auf mageren Böschungen
  - M2 Lebensraum Feldsperrling, Gartenschwanz, Grünspecht, Fitis und Goldammer
  - R Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- oGR1.2 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- o Flächen für Vorkehrungen vor Verkehrslärm
  - o Lärmpegelbereich III-V
  - o Fensterunabhängige Lüftung für Schlafräume
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)**
- o PFG1/2 Pflanzbot für Einzelbäume auf öffentlichen Verkehrsflächen / private Grünflächen
  - o PFB1 Pflanzbindung für Einzelbäume
  - o PFB2 Pflanzbindung für freiwachsende Hecken
  - o PFB3 Pflanzbindung zum Schutz und Erhalt magere Flachland-Mähwiese mit Streuobst
- Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)**
- BZH = 384,50 mNN Bezugshöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 (3) 1 BauGB)**
- o Hauptfließwege bei Starkregen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- o Abgrenzung des Bebauungsplanes

**Sonstige Festsetzungen**

- o 19 23 bis 25° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
- o 19 23 bis 25° Flachdach / Pultdach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
- WA 1-7 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
- o Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- o Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Bezugshöhe/Zisterne)
- o Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebende öffentliche Verkehrsfläche
- o Rücksprung des obersten Geschosses an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00m

**Sonstige unverbindliche Darstellungen**

- o vorhandene Flurstücksgrenzen
- o geplante Grundstücksgrenzen
- o geplante Gebäude und Garagen
- o Straße A Straßen- / Wegebezeichnungen
- o Höhenlinien (Bestandsgelände)
- o geplante Böschungen der Erschließung
- o geplante Straßenhöhen

**Zweckbestimmung Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung:**

- F Fahren (Hinweis)
- G Gehen (Hinweis)
- P Parken (Hinweis)
- o Verkehrsgrün (Hinweis)

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.05.2019
- Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 31.05.2019
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 03.06.2019 bis 12.07.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2019
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.07.2021
- Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 06.08.2021
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 16.08.2021 bis 27.09.2021
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2021
- Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom .....
- Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom .....
- Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis .....
- Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom .....
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am .....
- Örtliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom .....

Ausgefertigt:  
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderats der Gemeinde Simmozheim, wie dieser in dem Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Gemeinde Simmozheim, den .....

Bürgermeister .....

Der Bebauungsplan besteht aus:  
- dem Lageplan M 1:500 vom 03.01.2022  
- dem textlichen Festsetzungen vom 03.01.2022  
Beigefügt ist die Begründung mit Umweltbericht vom 03.01.2022

**Gemeinde Simmozheim  
Landkreis Calw**

**Bebauungsplan  
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

**"Mittelfeld III 2019"  
Entwurf**

M 1 : 500

03.01.2022

ARP

