

# Gemeinde Winterlingen | Bebauungsplan Wohngebiet "3. Änderung und Erweiterung Riedern"



Geltungsbereich:  
gesamtes Planungsgebiet

<b>WA</b>	<b>II</b>
0,4	0,8
0	-
max. 8,50 m (bei DN ab 7°) max. 7,50 m (bei DN bis 7°)	

## Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl  
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse  
8,50 m max. zulässige Firsthöhe bei einer DN ab 7°  
7,50 m max. zulässige Firsthöhe bei einer DN bis 7°

## Füllschema der Nutzungsschablone

AbN	ZV	AbN	Art der baulichen Nutzung
GRZ	GFZ	GRZ	Grundflächenzahl
BW	-	GFZ	Geschossflächenzahl
		ZV	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
		FH	max. zulässige Firsthöhe
	FH	BW	Bauweise

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

--- Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

■ öffentliche Straßenverkehrsflächen

■ Gehweg

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
"Flächen für Winterräumdienst sowie für Versorgungsanlagen"

## Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (2. Änderung vom 19.11.2001)

▭ Flurstücke (ALKIS)

▨ Umgrenzung von Flächen für Winterräumdienst sowie für Versorgungsanlagen

▭ Flurstücke geplant (unverbindlich)

## Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

■ private Grünflächen

## Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 9, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

■ PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

■ PFG 2: Randliche Eingrünung des Wohngebiets

■ PFG 3: Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und Grundstücksfläche

■ PFG 4: Pflanzung von Einzelbäumen

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 18.12.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am 12.07.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	am 12.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	am 12.07.2019 bis 12.08.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	am 12.07.2019 bis 12.08.2019
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)	am
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	am
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	am

Gemeinde Winterlingen, den  
Michael Maier  
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalb  
(§ 10 Abs. 2 BauGB) am

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 Winterlingen übereinstimmen.

Gemeinde Winterlingen, den  
Michael Maier  
Bürgermeister

**Gemeinde Winterlingen**

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH  
72336 Balingen Wilhelm-Kraut-Straße 60 Tel: 07433 / 900363 Fax: 07433 / 900364  
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Zollernalbkreis Winterlingen

**Bebauungsplan Wohngebiet  
"3. Änderung und Erweiterung Riedern"**

Entwurf

1:500

Grundlage: ALKIS

Datum: 07. Oktober 2019

geprüft: Laubenstein