

### PLANZEICHENERKLÄRUNG:

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- WA 1.1 Allgemeine Wohnzone / (M1+5 Teilzone)
- M1 1.2 Mietwohnzone
- GE 1.3 Gewerbezone / (G51+4 Teilzone; eingeschlossenes Gewerbegebiet)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0.4  
1.2  
III  
OK EG  
FH max.  
TH max.  
GH max.  
FD/PD/SD  
0 - 15°

**3. Bauweise, Bauart, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- o 3.1 Offene Bauweise
- a 3.2 Abwechslungsbauweise
- 3.3 Baugrenze

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

- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsruhezugriffsbereich)
- 4.3 Öffentliche Gehweg-/Radweg
- 4.4 Straßenbegrenzungslinie
- 4.5 Öffentliche Parkfläche

**5. Flächen für Versorgungsanlagen ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

- 5.1 Flächen für Versorgungsanlagen
- 5.2 Fernwärme
- 5.3 Elektrizität

**6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

- 6.1 Öffentliche Grünflächen
- 6.2 Spielplatz
- 6.3 Volksgarten

**7. Planungen, Nutzungsregelungen ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- 7.1 Erhaltung von Bäumen
- 7.2 Anpflanzen von Bäumen (Pflanzbindung)
- 7.3 Anpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**8. Wasserflächen ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

- 8.1 Wasserflächen

**9. Sonstige Planzeichen**

- 9.1 Umgrenzung von Flächen für Teilungen, Gassen und Stellplätze
- 9.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 9.3 Abgrenzung unerschließlicher Nutzung
- 9.4 Gebäudeteilung, Haupttrichterung
- 9.5 Einweisungslinien nach DIN 45091
- 9.6 Den Schutzzustand zugrunde gelegte Einweisungslinien

### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 05.04.2011 die Aufhebung des Bebauungsplans "Ramie-Gelände, Teilbereich II" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

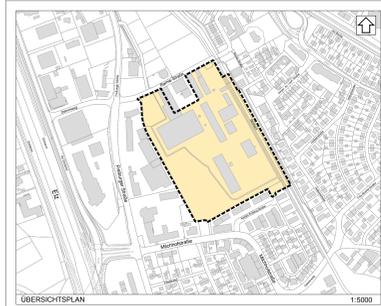
### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 05.05.2011 durchgeführt.

### Auslegung

Der Stadtrat hat am 29.11.2011 dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach inhaltlicher Bekanntmachung am 07.12.2011 hat der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 19.12.2011 bis einschließlich 20.01.2012 zur Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1959).
  - Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
  - Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 98), geändert durch Art. 2 Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).
  - Landesverordnung für Baden-Württemberg (LdO) in der Bekanntmachung der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 418), gültig ab dem 01.03.2010.
  - § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 mehrfach geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 982).



**STADT EMMENDINGEN**  
FACHBEREICH 3  
PLANUNG UND BAU

REFERAT:  
3.1.1 STADTENTWICKLUNG,  
STADTPLANUNG UND UMWELT

BEBAUUNGSPLAN  
"RAMIE - GELÄNDE, TEILBEREICH II"  
- R E C H T S P L A N -  
GEMARKUNG: EMMENDINGEN

Plan-Nr.: 1 Maßstab: 1: 500  
Datum: 10.01.2012  
Bearbeitet: Weber Plangröße: 1500 x 1010  
Gezeichnet: Cyfka Abtlg.-Leiter: