



WA1	siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.2
GRZ 0,4	GFZ 0,8
siehe Planeintrag	Z = II
siehe Planeintrag	siehe Planeintrag

WA2	TH = 7,0 m FH = 12,5 m
GRZ 0,4	GFZ 1,2
	Z = III
SD 35°-45°	-

Nutzungsschablone	
Art des Baugebiets	max. Traufhöhe max. Firsthöhe max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Art der Gebäude/Bauweise	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschrift)	max. Zahl Wohnungen pro Wohngebäude

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- FH maximal zulässige Firsthöhe in m
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Wirtschaftsweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

194.18 Höhenpunkte Verkehrsfläche (Achse) in Meter über Normalnull - m ü. NHN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Versicherung Straßenwasserfilter Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche Schutzhecke
- Öffentliche Grünfläche Verkehrsbegleitgrün Schutzhecke

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach PD Pultdach FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Freihaltezone
- siehe Festsetzungen Bauvorschriften

Gemeinde Merdingen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Inneres Gratzfeld - Neuweg"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	19.11.2019
1. Offenlage (TÖB)	11.06.2021 - 16.07.2021
1. Offenlage (Öffentlichkeit)	14.06.2021 - 16.07.2021
2. Offenlage (TÖB)	25.11.2021 - 05.01.2022
2. Offenlage (Öffentlichkeit)	29.11.2021 - 05.01.2022
Satzungsbeschluss	15.02.2022
3. Offenlage (TÖB)	28.03.2024 - 03.05.2024
3. Offenlage (Öffentlichkeit)	02.04.2024 - 03.05.2024
Satzungsbeschluss	23.07.2024

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Merdingen übereinstimmen.

Merdingen, den **24.07.2024**

Bürgermeister
Martin Rupp



Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung ist der **24.07.2024**.



Die Planunterlage nach dem Stand vom 19.01.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK
Verwendetes Höhen Bezugssystem: m ü. NHN

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 250 x 765



Planstand: 27.02.2024
Projekt-Nr: S-19-059
Bearbeiter: Sch / Rein
24-07-23 Plan BPL 1000 (24-06-28).dwg



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de