

# Wüstreben



## Bebauungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Wüstreben", ca. 3,11ha
- Gebäude Umgebung (mit Firsthöhe), Bestand
- Flurgrundstück Umgebung, Bestand
- Bereich der ehemaligen Soleförderung

**1. Art der baulichen Nutzung** §9(1) Nr. 1 BauGB, §10, §4 BauVVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet mit geplanter (unverbindlicher) Grundstücksgrenze

Flächen gleicher Nutzung

**2. Maß der baulichen Nutzung** §9(1) Nr. 1 BauGB, §10 BauVVO

Zahl der zwingenden Vollgeschosse mit der Möglichkeit für ein Attikageschoss

**3.-5. u. 7. Bauweise, Stellung, Baulinien u. -grenzen** §9(1) Nr. 2, 3, 4 BauGB, §10, §20, §23 BauVVO

- O Offene Bauweise §10(2) BauVVO
- a1 Abweichende Bauweise - Typ 1 §10(4) BauVVO
- a2 Abweichende Bauweise - Typ 2 §10(4) BauVVO
- a3 Abweichende Bauweise - Typ 3 §10(4) BauVVO
- a4 Abweichende Bauweise - Typ 4 §10(4) BauVVO
- DH Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- \* max. 2 Wohneinheiten §10(6) BauGB
- # min. 5 und max. 8 Wohneinheiten §10(6) BauGB
- Hauptfirstrichtung/ Hauptgebäuderichtung §10(5) BauGB
- Baugrenze §10(5) BauGB, §10(3) BauVVO
- Baulinie §10(5) BauGB, §10(3) BauVVO
- Grundstücksgrenze, an die gebaut werden muss
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §10(4), §10(5) BauVVO

**6. Garagenflächen** §9(1) Nr. 2, 22 BauGB, §10(2), 23(5) BauVVO

- Ga / Tg ausgewiesene Fläche für Garagen/ überdachte Stellplätze/ Tiefgaragen

**8. Verkehrsflächen** §9(1) Nr. 4 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- FW Gehweg, Fußweg
- AS Anliegerstraßenfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreiecke 30er-Zone

**9.-10. Versorgungsanlagen/ Abfallbeseitigung**

- Flächen für die Müllabholung §10(1) BauGB
- allgemeine Fläche für Versorgungsanlagen §10(1) BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität §10(1) BauGB
- Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgung zugunsten der Gemeinde Küssberg §10(1) BauGB
- Grundwasserbohrung KB 1

**11.-14. Öffentliche Grünflächen, Pflanzungen** §9(1) BauGB, §9(1) BauVVO

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1) BauGB
- Grünfläche bzw. Verkehrsgrün §9(1) BauGB
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsrandbegrünung" §9(1) BauGB
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" §9(1) BauGB
- Erhaltung Baum
- Pflanzgebot Baum
- Wasserschutzgebiet (Zone III/ IIIa)

**16. Höhenlage der baulichen Anlagen** §10(3) BauGB

- max. Höhenlage OK Fertigfußböden EG §10(3) BauGB
- max. Firsthöhe §10(3) BauGB
- Höhenverlauf Gelände §10(3) BauGB, Bestand

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
GFZ	GFZ
Wk. Grundstückszahl	max. Geschosse
max. Gebäudehöhe	Bauweise
max. Gebäudehöhe	max. Gebäudehöhe
Dachform	Dachneigung
Flurgrundstück	Sanitätsbuch



### Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss:	18.04.2016
1. Offenlage:	
Beschluss:	08.10.2018
bekanntgemacht:	19.10.2018
ausgelegt vom	29.10.2018 bis 30.11.2018
2. Offenlage:	
Beschluss:	11.03.2019
bekanntgemacht:	29.03.2019
ausgelegt vom	08.04.2019 bis 10.05.2019
3. Offenlage:	
Beschluss:	08.07.2019
bekanntgemacht:	19.07.2019
ausgelegt vom	29.07.2019 bis 30.08.2019
Abwägung der Stellungnahmen:	23.09.2019
Satzungsbeschluss:	23.09.2019
Ausfertigung:	02.10.2019
Veröffentlichung der Satzungsbeschlüsse und in-Kraft-Treten:	04.10.2019

# Erster Bauabschnitt

WA 4	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a3 #
FD	0-4°

WA 3	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a2 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 2	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	DH, O *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 1	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a1 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 4	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a3 #
FD	0-4°

WA 2	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	DH, O *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 5	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a4 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 5	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a4 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 1	II
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a1 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°

WA 6	I
0,4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	a4 *
FD	0-4°
PD	>4-12°
SD	20-35°