



Teilbereich	Art der Nutzung
<b>A</b>	<b>WA</b>
maximale GRZ	maximale TH 1
<b>0.4</b>	<b>4.50 m</b>
maximale TH 2	maximale FH
<b>6.50 m</b>	<b>8.50 m</b>
maximale WH	Hausform
<b>6.50 m</b>	<b>EDH</b>
Bauweise	Dachform
<b>a</b>	<b>SD, WD, ZD, FD, VPD</b>
Dachneigung DN	
SD, VPD = 22°-40°	
WD, ZD = 15-35°	
FD = max. 7°	

Teilbereich	Art der Nutzung
<b>B</b>	<b>WA</b>
maximale GRZ	maximale TH 1
<b>0.4</b>	<b>4.50 m</b>
maximale TH 2	maximale FH
<b>6.50 m</b>	<b>8.50 m</b>
maximale WH	Hausform
<b>6.50 m</b>	<b>ED</b>
Bauweise	Dachform
<b>a</b>	<b>SD, WD, ZD, FD, VPD</b>
Dachneigung DN	
SD, VPD = 22°-40°	
WD, ZD = 15-35°	
FD = max. 7°	

Teilbereich	Art der Nutzung
<b>C</b>	<b>WA</b>
maximale GRZ	maximale TH 1
<b>0.4</b>	<b>-</b>
maximale TH 2	maximale FH
<b>-</b>	<b>-</b>
maximale WH	Hausform
<b>9.00 m</b>	<b>E</b>
Bauweise	Dachform
<b>a</b>	<b>FD</b>
Dachneigung DN	
FD = max. 7°	

### Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 0.4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - TH Maximal zulässige Traufhöhe
  - FH Maximal zulässige Firsthöhe
  - WH Maximal zulässige Wandhöhe
- Bauweise / überb. Grundstücksfl. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise
  - o Offene Bauweise
  - EDH Zulässige Hausformen: Einzelhaus (E), Doppelhaus (D), Hausgruppe (H)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
- Zweckbestimmung / Anlagen für Elektrizität
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
- Anpflanzen / Bindungen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Anlage von Gebüsch- und Saumstrukturen (siehe Textliche Festsetzungen)
  - Pflanzgebot Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
- Räumlicher Geltungsbereich
  - Flächen für Stellplätze (St), Garagen / Carports (GA), Tiefgaragen (TG)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Örtliche Bauvorschriften**

SD, WD, ZD, FD, VPD SD = Satteldach, WD = Walmdach, ZD = Zeltdach, FD = Flachdach, VPD = Versetztes Pultdach

DN Zulässige Dachneigung

354.86 Bezugspunkt der Straßenhöhe (Planungsstand vom 27.01.2021)

Katasterplan

Geplante Grundstücksgrenzen

**Nutzungsschablone**

Teilbereich	Art der Nutzung
maximale GRZ	maximale Traufhöhe 1
maximale Traufhöhe 2	maximale Firsthöhe
maximale Wandhöhe	Hausform
Bauweise	zulässige Dachform
zulässige Dachneigung	

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	24.10.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	vom	18.05.2020
	bis	03.07.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom	18.05.2020
	bis	03.07.2020
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	22.07.2021
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung	am	30.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	14.10.2021
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	vom	22.10.2021
	bis	26.11.2021
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TOBs) gemäß § 4 (2) BauGB	vom	22.10.2021
	bis	26.11.2021
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 24.03.2022	am	24.03.2022

Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Eberdingen, den .....

Peter Schäfer  
Bürgermeister

Anzeige-/Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am 31.03.2022

**Gemeinde Eberdingen**  
**BP "Hinter dem Zaun IV"**  
**- zeichnerischer Teil A -**

M. 1: 500 DIN A1  
M. 1: 1.000 DIN A3

24.03.2022