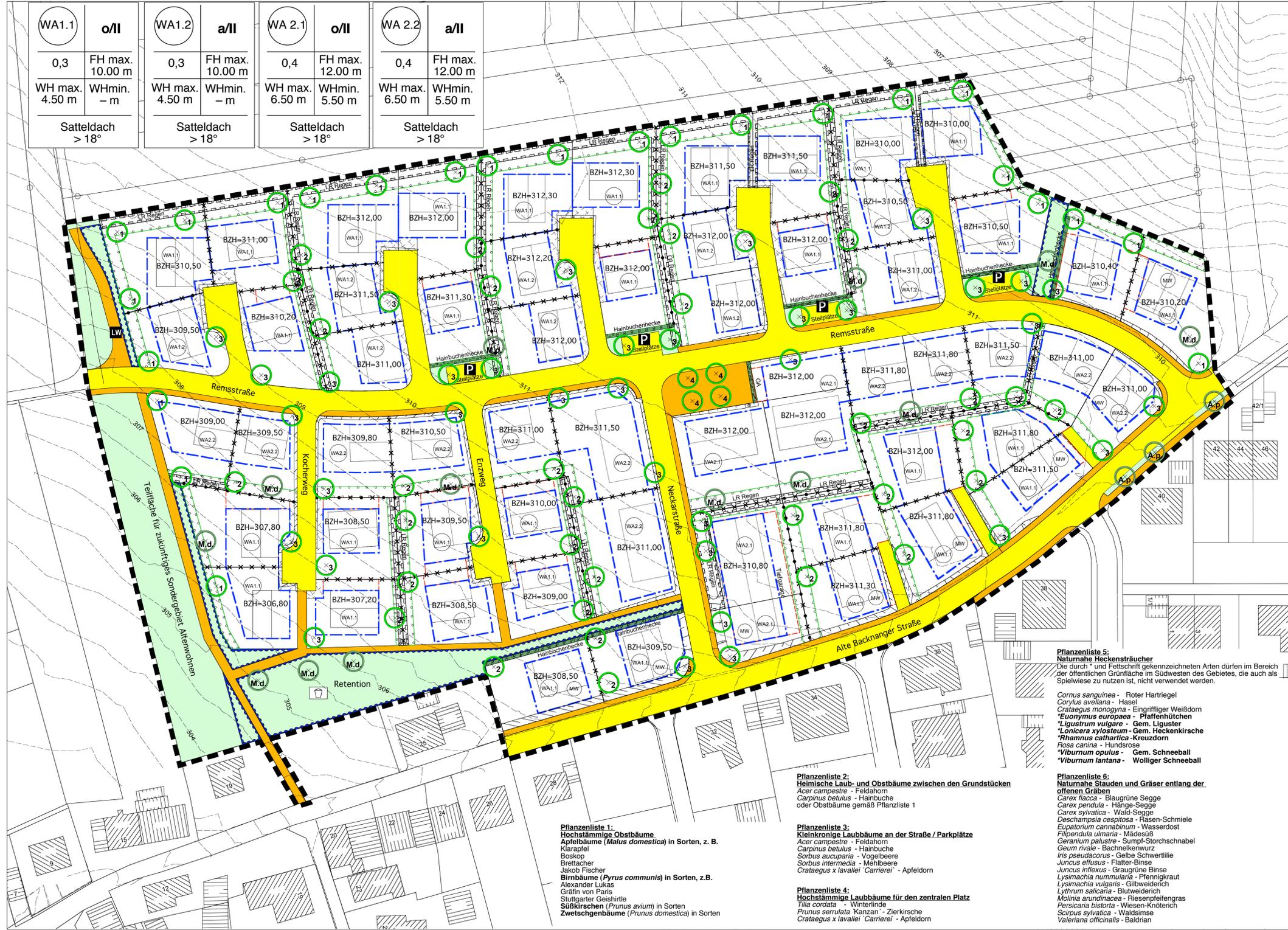


WA1.1	o/II	WA1.2	a/II	WA 2.1	o/II	WA 2.2	a/II
0,3	FH max. 10.00 m	0,3	FH max. 10.00 m	0,4	FH max. 12.00 m	0,4	FH max. 12.00 m
WH max. 4.50 m	WHmin. - m	WH max. 4.50 m	WHmin. - m	WH max. 6.50 m	WHmin. 5.50 m	WH max. 6.50 m	WHmin. 5.50 m
Satteldach > 18°		Satteldach > 18°		Satteldach > 18°		Satteldach > 18°	



Planzeichen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise/ Geschoßzahl
Grundflächenzahl/ GRZ	max. Firsthöhe über Bezugshöhe/BZH
max. Wandhöhe über Bezugshöhe/BZH	min. Wandhöhe über Bezugshöhe/BZH
Dachform und Dachneigung	

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- WA1 Allgemeines Wohngebiet
- WA2 Allgemeines Wohngebiet mit festgesetzter Mindesthöhe

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise, an Nord- oder Ostgrenze darf angebaut werden

Baugrenze

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

- Verkehrsfläche; Fuß- und Radwege
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, nur für den landwirtschaftlichen Verkehr zugelassen; öffentliche Parkfläche

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

- öffentliche Grünflächen/ Verkehrsgrün
- Spielwiese

Gebote zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen zur Erhaltung bestehender Laubbäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzbindungen: Erhaltung und Pflege bestehender Laubbäume

- A.p. - Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn
- M.d. - Malus domestica / Apfel

Pflanzgebote: Erhaltung und Pflege bestehender Laubbäume

- Pflanzgebot 1: Anpflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1
- Pflanzgebot 2: Anpflanzung und dauerhafte Pflege heimischen kleinkronigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste 2
- Pflanzgebot 3: Anpflanzung und dauerhafte Pflege von kleinkronigen Straßenbäumen gemäß Pflanzliste 3
- Pflanzgebot 4: Anpflanzung und dauerhafte Pflege hochstämmigen Laubbäumen am Platz gemäß Pflanzliste 4
- Pflanzgebot 5: Anpflanzung und dauerhafte Pflege von naturnahen und standortgerechten Heckensträuchern gemäß Pflanzliste 5
- Pflanzgebot 6: Anpflanzung und dauerhafte Pflege von einer Hainbuchenhecke (Carpinus betulus)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Retentionsflächen zur Versickerung des Oberflächenwassers
- Offene Regenwasserrinne zur Ableitung des Oberflächenwassers auf privater Grünfläche
- Die gekennzeichneten Grundstücke dürfen die Dachflächen und Überläufe der Zisternen an die Kanalisation anschließen. Oberflächenwasser von Terrassen müssen auf dem Grundstück versickert werden.

Bebauungsplan "Kreuzäcker" der Gemeinde Burgstetten, Teilgemeinde Erbstetten

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (z.B. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Leitungsrechte zu Gunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger ("offener Graben" in Grundstücksräum zwecks Regenwasserableitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maße der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Abs. 6 BauNVO)
- Bezugshöhe (vorgeschlagene EFH) in Meter über NN
- Abgrenzung unterschiedlicher BZH
- private Flächen mit Einfriedungsverbot (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Höhenlinien in 0.50m Schritten
- Gebäudestellung (Vorschlag)

Verfahrensvermerke:

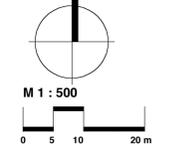
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 13.07.2006
- Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses 20.07.2006
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 02.08.2006
- frühzeitige Beteiligung der Behörden/Nachbargemeinden 14.08.2006-14.09.2006
- frühzeitige Beteiligung der Bürger Informationsveranstaltung 23.08.2006
Plananlage 14.08.2006-08.09.2006
- Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss 16.11.2006
- Bekanntgabe der öffentl. Auslegung 23.11.2006
- öffentliche Auslegung 04.12.2006-05.01.2007
- Satzungsbeschluss 15.02.2007
- Ausfertigung

Burgstetten, den
Bürgermeisterin Wiedersatz

11. Inkraftsetzung, Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Burgstetten

Bebauungsplan "Kreuzäcker" der Gemeinde Burgstetten Teilgemeinde Erbstetten

Rechtsplan



FORSCHUNGSGRUPPE STADT + UMWELT
 PROF. DIPL.-ING. GÜNTHER SCHÖFL
 ARCHITECT + STADTPLANER
 Blumenstraße 6
 71638 Ludwigsburg
 TEL.: 07141/920 052
 FAX: 07141/978 463
 MAIL: info@stadt-umwelt.de

Pflanzliste 1:
Hochstämmige Obstbäume
Apfelbäume (*Malus domestica*) in Sorten, z. B. Klaräpfel, Boskop, Brettacher, Jakob Fischer, Birnbäume (*Pyrus communis*) in Sorten, z. B. Alexander Lukas, Gräfin von Paris, Stuttgarter Gelbschirle, Stübkirchen (*Prunus avium*) in Sorten, Zwetschgengbäume (*Prunus domestica*) in Sorten

Pflanzliste 2:
Heimische Laub- und Obstbäume zwischen den Grundstücken
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
oder Obstbäume gemäß Pflanzliste 1

Pflanzliste 3:
Kleinkronige Laubbäume an der Straße / Parkplätze
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus intermedia - Mahlebeere
Crataegus x lavallei 'Carrierei' - Apfeldorn

Pflanzliste 4:
Hochstämmige Laubbäume für den zentralen Platz
Tilia cordata - Winterlinde
Prunus serrulata 'Kanzan' - Zierkirsche
Crataegus x lavallei 'Carrierei' - Apfeldorn

Pflanzliste 5:
Naturnahe Heckensträucher
Die durch * und Fettschrift gekennzeichneten Arten dürfen im Bereich der öffentlichen Grünflächen im Südwesten des Gebietes, die auch als Spielwiese zu nutzen ist, nicht verwendet werden.
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
**Euonymus europaea* - Pfaffenhütchen
**Ligustrum vulgare* - Gem. Liguster
**Lonicera xylosteum* - Gem. Heckenkirsche
**Rhamnus cathartica* - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundsrose
**Viburnum opulus* - Gem. Schneeball
**Viburnum lantana* - Wolliger Schneeball

Pflanzliste 6:
Naturnahe Stauden und Gräser entlang der offenen Gräben
Carex flacca - Blaugrüne Segge
Carex pendula - Hänge-Segge
Carex sylvatica - Wald-Segge
Deschampsia cespitosa - Riesen-Schmiehe
Eupatorium cannabinum - Wasserdost
Filipendula ulmaria - Mädesüß
Geranium palustre - Sumpf-Storchschnabel
Geum rivale - Bachsekkenwurz
Iris pseudacorus - Gelbe Schwertlilie
Juncus effusus - Flatter-Binse
Juncus inflexus - Graugrüne Binse
Lysimachia nummularia - Pfennigkraut
Lysimachia vulgaris - Gilbweiderich
Lythrum salicaria - Blutweiderich
Molinia arundinacea - Riesenpfeifengras
Persicaria bistorta - Wiesen-Knöterich
Scirpus sylvatica - Waldsimsse
Valeriana officinalis - Baldrian