



# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
  - EFH 475.90 Erdgeschoßfußbodenhöhe in Metern ü. NN (Fertigfußbodenhöhe (FFH)) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
  - maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe (siehe Textteil) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
  - FH max/TH max maximale Firsthöhe / maximale Trauthöhe (in Metern / in Metern ü. NN) (siehe Textteil) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - GH max Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (in Metern ü. NN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 0 offene Bauweise
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze UG (§ 23 Abs. 3 BauNVO) GH max. in m ü. NN siehe Planeinschrieb
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlage / Hauptfirstrichtung
- Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
  - abweichendes Maß der Tiefe der Abstandflächen (siehe Textteil)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
  - Ein- und Ausfahrbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung: maximale Gebäudehöhe / maximale Trauthöhe / maximale Firsthöhe (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Stellung der baulichen Anlage / Hauptfirstrichtung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Dachform

## Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - SD/FD Satteldach / Flachdach
  - 35°-45° Dachneigung
- Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der ungebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
  - Stützmauern bis 2,00 m sowie ohne Horizontalversatz zulässig (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

## Nachrichtliche Übernahme

- Hinweise** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Einzelanlage Denkmalschutz: Kulturdenkmal (§ 2 DSchG)
  - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Bestandshöhenlinien
  - Bestandshöhen Gelände/Straße
  - Abgrenzung Sanierungsgebiet "Stadtmitte-West II" gemäß Satzung vom 16.11.2016
  - Einbahnregelung
  - Kataster / ALK (Hinweis: Die gelb dargestellten Gebäude sind bereits abgebrochen, vgl. Begründung, Kapitel 4)

**Gesetzliche Grundlagen:**  
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des  
 Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch  
 Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,54 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	25.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	05.10.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	20.05.2019 - 14.06.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	20.05.2019 - 14.06.2019
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	16.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	26.07.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	05.08.2019 - 19.09.2019
Berachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	30.07.2019 - 19.09.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Holzgerlingen, den	.....
Ioannis Delakos, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Maßstab im Original: 1:500  
 Planformat im Original: 590 x 445,5 mm  
 Koordinatensystem: DHDN / GK

Stadt  
 Holzgerlingen  
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
 "Hintere Straße"  
 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 vom 19.11.2019

**baldauf**  
 ARCHITECTEN  
 STADTPLANER

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**  
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gero Baldauf  
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

S:\daten\STADT\LP\177\_Holzgerlingen\177\_044\_BP\_Hintere\_Straße\BP\_Plan\SBP\_Hintere\_Straße\_CK\_S.dwg Layout\_BP