



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
EFH (FFB) Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern ü. NN (EFH) (=Fertigfußboden (FFB)) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
FH max./ TH max. Höhe der baulichen Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (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)
E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen spezielle Baugrenze für die Errichtung von Neben- und Kellerräumen in Unter- bzw. Kellergeschossen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
↔ Stellung der baulichen Anlage / Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
E/A Tg Ein- und Ausfahrtbereich 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
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung: EFH (FFB) / maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
SD Satteldach
35°-45° Dachneigung

- Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten 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

Hinweise

- 10.5 m Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Bestandshöhenlinien
- 475.27 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, hier erfolgt ein Neubau)

Beispiel Nutzungsschablone

Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit	TH max. FH max.
0.6	
0	SD 35°-45°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Traufhöhe/ maximale Firsthöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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. 0,19 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	29.06.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	16.07.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	29.06.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	16.07.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	26.07.2021 - 27.08.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	26.07.2021 - 27.08.2021
Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 4a Abs. 3 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Erneute Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4a Abs. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	.....
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	.....
Hiermit 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	.....

Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit
FH max. / TH max. siehe Planeintrag

0.6	
E	SD 35°-45°

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 686 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Holzgerlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne
und Örtliche Bauvorschriften
"Hintere Straße II"
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Erneuter Entwurf vom 07.12.2021

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

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

S:\daten\STADT\PL177_Holzgerlingen\177-046_BP_Hintere_Straße_II_UTM_e_Drvt_Layout_BP