



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
- Wohnen (siehe Textteil)
- Wohnen und nur im Erdgeschoss auch gewerbliche Nutzung (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- EFH (FFB)
- FH max. / TH max.
- 0.4
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 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 Anlagen / Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Vorhaben- und Erschließungspläne
(§ 9 Abs. 7 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedl. Art baulicher Nutzung sowie Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung / unterschiedl. Festsetzungen: EFH (FFB) / maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe / Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung / unterschiedl. Festsetzungen: EFH (FFB) / maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe / Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Gehrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD
- 40°-50°
- 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

Nachrichtliche Übernahme

- Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (außerhalb des Plangebietes)

Hinweise

- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- Abgrenzung Sanierungsgebiet "Stadtmitte-West II" gemäß Satzung vom 16.11.2016 (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Kataster / ALK
- Haus A
- Gebäudebezeichnung

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) 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.
PlanZV 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. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1.4) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,24 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	25.01.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	25.02.2022
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	25.01.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	25.02.2022
Öffentliche Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	07.03.2022 - 08.04.2022
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	07.03.2022 - 08.04.2022
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

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 599 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Holzgerlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne und Örtliche Bauvorschriften "Tübinger Straße / Stäuchle - 1. Änderung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vom 21.06.2022

Beispiel Nutzungsschablone

Wohnen	TH max. FH max.
0.4	
E	SD 40°-50°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Traufhöhe/ maximale Firsthöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung