



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
- Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit (siehe Textteil)**
- Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit und nur im Erdgeschoss auch gewerbliche Nutzung (siehe Textteil)**
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- EFH (FFB)**
(= 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**
- Tg**
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St**
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. Art baulicher Nutzung sowie Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung: EFH (FFB) / maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe**
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 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 un bebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- S**
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 "Stadtmittel-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	
	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. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist. (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB) 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. 0,19 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: § 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	07.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	24.12.2021
Erneute Öffentliche Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 4a Abs. 3 u. § 3 Abs. 2 BauGB	03.01.2022 - 03.02.2022
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	03.01.2022 - 03.02.2022
Erneuter 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 em. ern. öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute erneute Öffentliche Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 4a Abs. 3 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute 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

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 erneuter Entwurf vom 20.09.2022

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

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\STADTL\177_Holzgerlingen\177-046_BP_Hintere_Straße_II_LU10_einf.dwg Layout_BP