

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit (siehe Textteil)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern ü. NN (EFH) (=Fertigfußboden (FFB))
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (in Metern ü. NN)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, 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. 2 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Einfahrt / Ausfahrt Tiefgarage zulässig
(§ 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 offene 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 / Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldach

Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

10.5 m
Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Bestandshöhenlinien

489.34
Bestandshöhen Gelände/Straße

Kataster / ALK
(Hinweise: Die gelb dargestellten Gebäude sind bereits abgebrochen)

Beispiel Nutzungsschablone

Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit

0.6

SD 40°-50°

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 08.10.2022 (BGBl. I S.1726) 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. 0.37 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Anhörungsrlist: § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB

Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit: § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange: § 13 Abs. 2 Nr. 3 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: DIN 590 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt

HOLZGERLINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne
und Örtliche Bauvorschriften

"Alemannenstraße"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Entwurf vom 22.11.2022

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