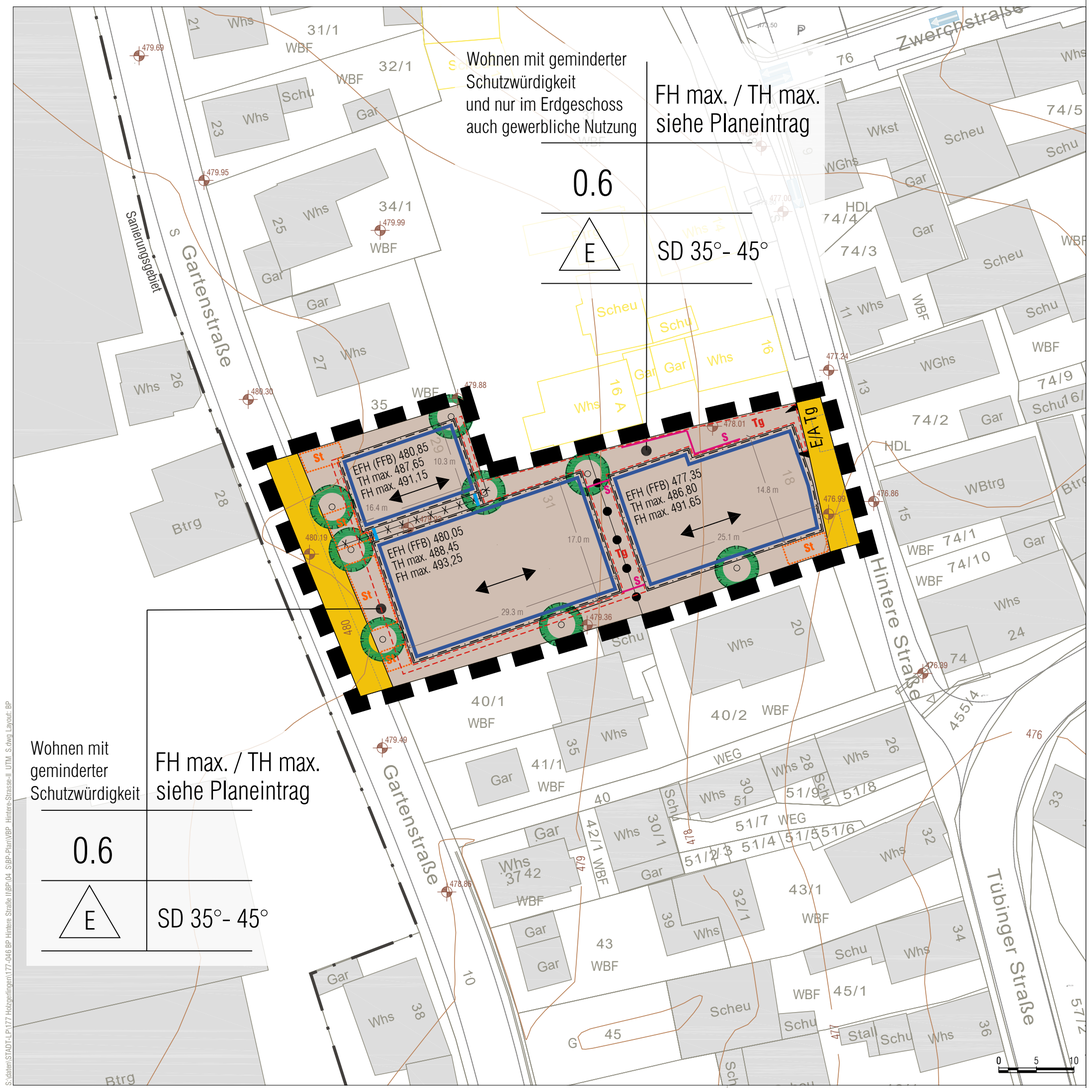

Zeichenerklärung

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) — 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 Anlange / 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)

Pflanzwang 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)

X X — 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)

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 "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	
E	SD 35°-45°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Traufhöhe/ maximale Firsthöhe
Grund-flächenzahl	
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.

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	20.09.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der ern. ern. öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	30.09.2022
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	10.10.2022 - 11.11.2022
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	10.10.2022 - 11.11.2022
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).
Holzerlingen, 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

vom 14.02.2023

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.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

S:\Aktion\21001_LP\127 Holzgerlingen\127_A06.6P Hintere Straße II\BP\04_BBP_Plan\BP_Hintere Straße II_Entwurf_4_UTM_6.dwg Layout: BP