



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- BZH = 480,75** Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH<sub>max</sub>/TH<sub>max</sub>** Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 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)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche**
- Fuß- und Wirtschaftsweg**
- Verkehrsgrünflächen**  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch**

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

**M** temporärer Abstellplatz für Müllentsorgung

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Grüne Fuge

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- FNL 1** : Wald- / Steinriegel Biotop gemäß §33 BNatSchG
- FNL 2** : Feldhecken Biotop gemäß §33 BNatSchG
- FNL 3** : Ergänzung Feldhecken

**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)

- Pflanzverpflichtung Einzelbäume**
- Fläche mit Pflanzverpflichtung: pz - private Grünflächen**

- Sonstige Planzeichen**
- Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Leitungsrecht**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung**  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD** Satteldach
  - 30°-40°** Dachneigung
  - ↓** Hauptfirstrichtung und Hochpunkt der Pultdächer

### Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Biotop Nr. 27221265574: Steinriegel am Eisenhut Biotop Nr. 167221263525: Steinriegel am Eisenhut Biotop Nr. 167221263527: Feldhecken über Trockenmauern am Eisenhut**  
(§ 33 NatSchG)
- entfallende Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)**

### Hinweise

- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**

### Beispiel Nutzungsschablone

|     |    |            |       |
|-----|----|------------|-------|
| WA  | II | 9,0 m      | 6,0 m |
| 0,3 |    |            |       |
| 0   |    | SD 32°-45° |       |

### Füllschema der Nutzungsschablone

| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe |
|------------------|--|
| 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. 0,31 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Plansichtnahme: § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 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

Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Forchtenberg, den

**Michael Foss, 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: 788 x 297 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

## Stadt FORCHTENBERG

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Erweiterung Baugebiet Setz"

**Vorentwurf**  
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (gem. 13b BauGB)

Stand 16.03.2022

**baldauf** ARCHITECTEN 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:\plan\STADT\1225 Forchtenberg\25-01\_Baugebiet Setz\Plan\25-01\_BP\_Setz\_VE.dwg; Layout: PLAN