

1	WA II	FH max. 10,50m TH max. 6,50m WH max. 8,00m
	0,4	SD 24°- 40° FD 0°- 10°
	max. 2 WE	

2	WA II	FH max. 12,50m TH max. 8,50m WH max. 8,00m
	0,4	SD 24°- 40° FD 0°- 10°
	max. 2 WE	

3	WA II	FH max. 8,50m TH max. 5,00m WH max. 8,00m
	0,4	SD 24°- 40° FD 0°- 10°
	max. 2 WE	

4	WA II	GH max. 3,50m GH min. 2,50m WH max. 8,00m
	0,45	FD 0°- 10°
	max. 2 WE	



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauWO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauWO)
- BZH** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauWO)
Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe / minimale Traufhöhe/ maximale Wandhöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauWO)
- 0,4** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauWO)
- II** Grundflächenzahl (§ 19 BauWO)
- E** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauWO)
offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauWO)
- D** offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauWO)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauWO)
- ↔** Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- max.: 2 WE** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- P** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche
- P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Weg** Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Grasweg**
- Weg** Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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)
- Zweckbestimmung Elektrizität**
- 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)
- temporärer Abstellplatz für Müllentsorgung**
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Klinge
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
FNL 1 : Öffentliche Grünfläche Randeingrünung

- Pflanzbindung Einzelbäume**
- Pflanzzwang Einzelbäume**
- Fläche mit Pflanzzwang pz 4 : Randeingrünung**
- Höhenlage** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
"Öffentliche Verkehrsfläche" über "öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Klinge"
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flächen von der Bebauung freizuhalten (Freihaltezone Wendehammer) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung / Stellung baul. Anlagen (§ 9 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauWO)

- ### Örtliche Bauvorschriften
- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
SD / FD Satteldach / Flachdach
24°-40° Dachneigung
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

- ### Nachrichtliche Übernahme
- Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen HQ 100 (Quelle: LUBW, 10.09.2019)
 - Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen HQ 100 (Quelle: LUBW, 10.09.2019)
 - Biotop
 - Spritzmittelabstand (15m)

- ### Hinweise
- Bestandshöhenlinien
 - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
 - geplante Gelände-/Straßenhöhen
 - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
 - Ausführungsplanung "Naturnaher Ausbau Klinge Flatterberg", Stand März 2018, I-motion GmbH, Ilfeld
 - Geplanter Ausbau der Klinge, Vorentwurf Stand März 2021
 - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
 - Quartiersbezeichnung

Beispiel Nutzungsschablone	Füllschema der Nutzungsschablone
WA II	Zahl der Vollgeschosse / maximale Firsthöhe / maximale/minimale Traufhöhe
0,4	max./min. Gebäudefläche / maximale Wandhöhe
E	Grundflächenzahl
SD 24°- 40° FD 0°- 10°	Bauweise
max. 2 WE	Dachform / Dachneigung
	maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus / Doppelhaushälfte

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.	
BauWO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).	
PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 1,6 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	31.10.2019
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	28.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	07.08.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	17.08.2020 - 28.09.2020
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	11.08.2020 - 28.09.2020
Beschluss der erneuten Offenlegung:	23.03.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	01.04.2021
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	12.04.2021 - 14.05.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	12.04.2021 - 14.05.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	22.06.2021
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Forchtenberg, den	
Michael Foss, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung:
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung:

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: DIN 685 x 445,5 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt FORCHTENBERG

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Erweiterung Schwarzäcker"

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB

vom 10.06.2021

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 67-0 · Fax 0711 967 67-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®). Geogr. Dateiausgang vom 28.09.2017 G725212
Berichtssachen © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)