

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- BZH = 323,00** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH_{max}, TH_{max}, WH_{max}** Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe / maximale Wandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** 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)
 - 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**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Fläche für die Landwirtschaft**
- 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)
 - Pflanzbindung Walnussbaum als Habitatbaum
 - Pflanzbindung Einzelbäume
 - Pflanzzwang Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abstellplatz für private Müllentsorgung (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD / FD** Satteldach / Flachdach
 - 24°-40°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
 - Geruchsemissionen: Abgrenzung der Geruchswolken bei einer zulässigen Überschreitung von 10 % der Jahresstunden im Allgemeinen Wohngebiet 15 % der Jahresstunden im Dorfgebieten
 - von Wohnbebauung freizuhalten Fläche (Überschreitung der zulässigen Geruchsemissionen von 15 % der Jahresstunden im Dorfgebieten)
 - geplante Straßenhöhen

Beispiel Nutzungsschablone

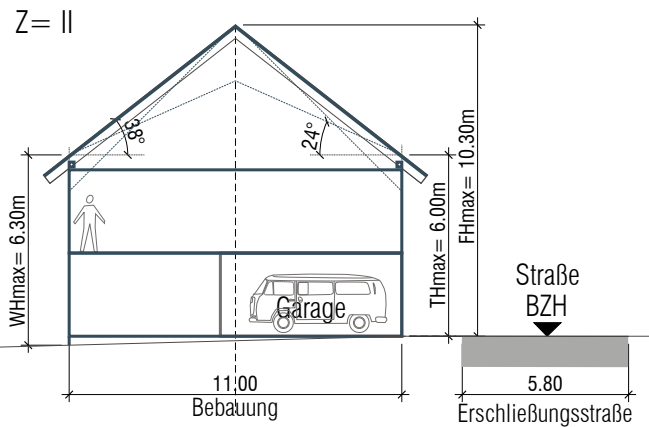
WA	FH max. TH max. WH max.
0.4	
E	SD 24°- 40° FD 0°- 10°
max. 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe maximale Wandhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohneinheiten	

Systemskizze zur Erläuterung der Festsetzungen

$BZH_{TH/FH} = \text{Höhe Erschließungsstraße}$
 max. Firsthöhe = 10,50 m
 max. Traufhöhe = 6,00 m
 max. Wandhöhe = 6,30 m
 maximal 2 Vollgeschosse
 SD 24°-40°, FD 0°-10°



Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
 PlanV 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. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 1,27 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	21.05.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	31.05.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichtnahme:	22.06.2019 bis 12.07.2019 § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 u. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	22.06.2019 bis 12.07.2019 § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 u. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.10.2019 § 13b 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:	31.10.2019 § 13b 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:	11.11.2019 bis 13.12.2019 § 13b 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	11.11.2019 bis 13.12.2019 § 13b 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
Hiermit 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 1:1.000

Stadt

FORCHTENBERG

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Blanken", OT Büschelhof

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

vom 28.01.2020

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\STADT\LP\226 Forchtenberg\225-030 BP-Büschelhof-13b\BP\03_SBP-PlanBP-Blanken_S.dwg Layout: M1-1000

Grundlagen: Automatische Lebensplattkarte (ALKK), Graph. Datenauszug vom 28.09.2017 G7292512
 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)