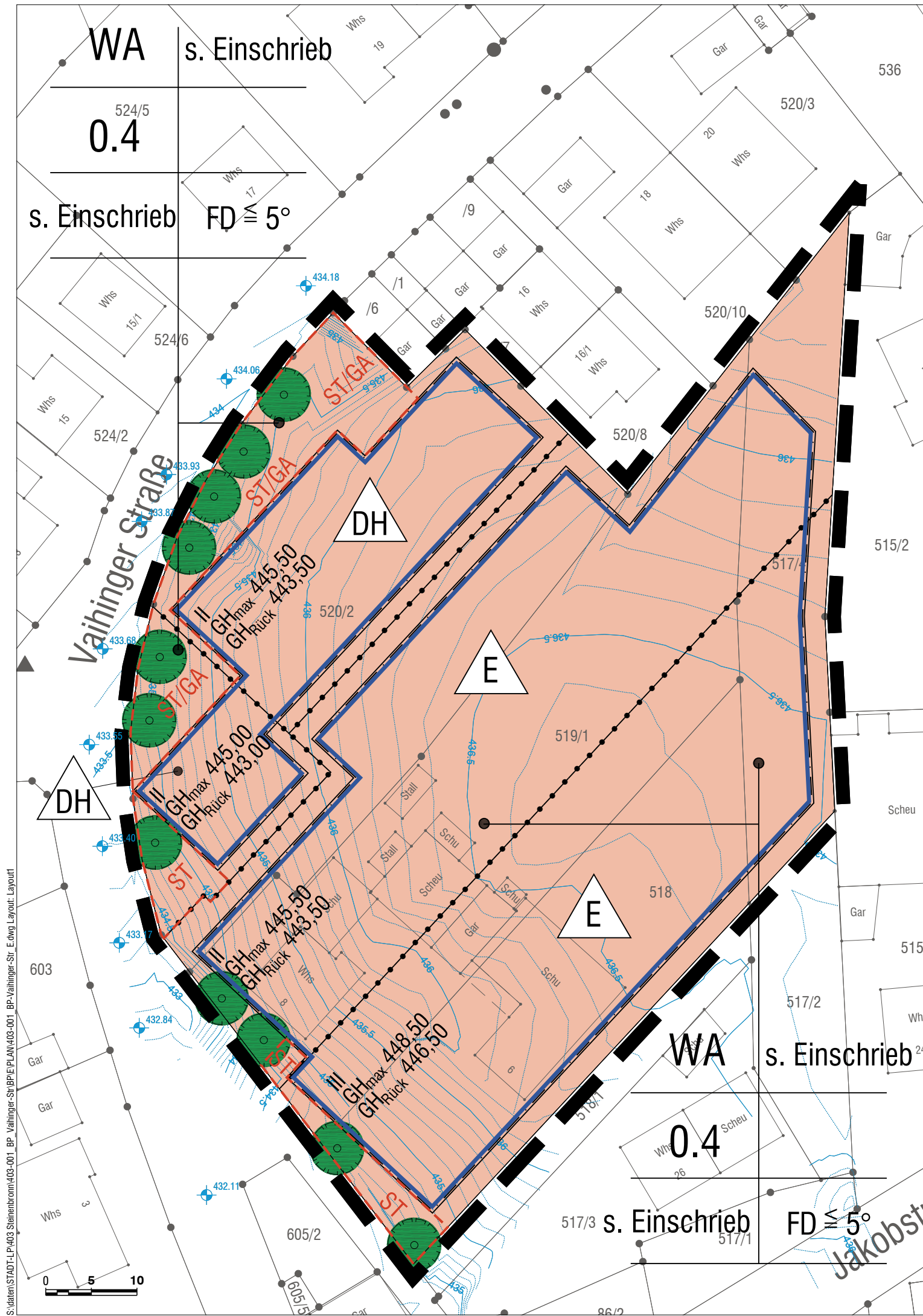




Zeichenerklärung

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)
- GH_{max} 445,50**
Maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NHN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH_{Rück} 443,50**
Höhe ab der ein Rücksprung vorgeschrieben ist in Metern ü. NHN
(§ 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)
- E**
offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- DH**
offene Bauweise: nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen**
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- 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 Einzelbäume**

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

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD ≦ 5°**
Flachdach mit Dachneigungsbereich
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

Hinweise

- 433.17**
Katasterauszug und Bestandshöhen, Ambrosch + Partner Vermessungsbüro, Schönaich, 15.11.2020

Beispiel Nutzungsschablone

WA	s. Einschrieb
0.4	
s. Einschrieb	FD ≦ 5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe gem. Einschrieb
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 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) 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. 0,55 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	31.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	02.06.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	22.09.2022 - 24.10.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	22.09.2022 - 24.10.2022
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 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: § 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 (Auserfertigung). Steinenbronn, den	
Ronny Habakuk 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: 600 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Steinenbronn
Die lebendige Gemeinde

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung

Entwurf vom 14.12.2022

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

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