

# 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<sub>max</sub> 445,50** Maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NHN  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH<sub>Rück</sub> 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**

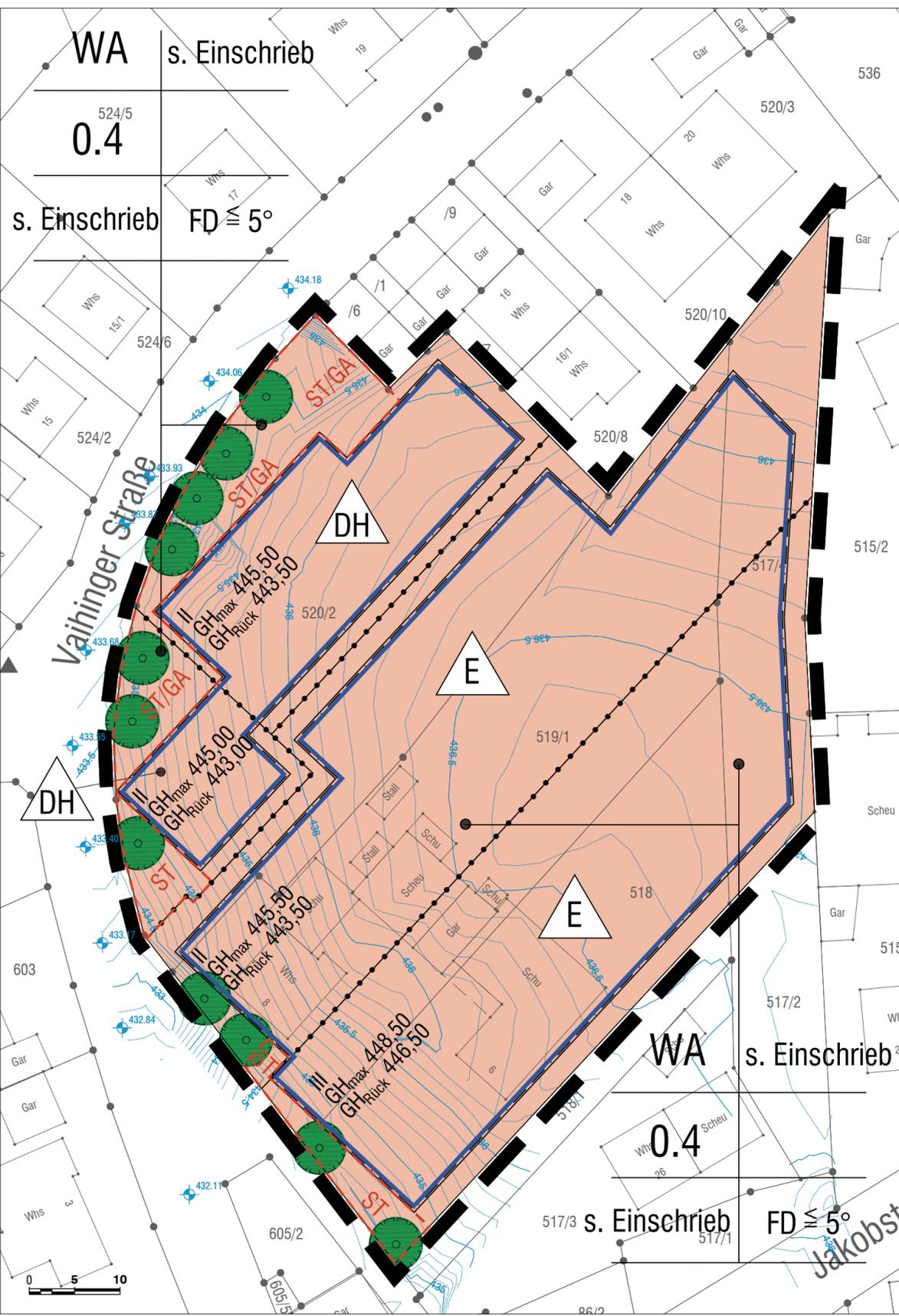
433.17 Katasterauszug und Bestandshöhen, Ambrosch + Partner Vermessungsbüro, Schönauich, 15.11.2020

**Beispiel Nutzungsschablone**

WA	s. Einschrieb	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe gem. Einschrieb
0,4		Grund- flächenzahl
s. Einschrieb	FD ≤ 5°	Bauweise Dachform / Dachneigung

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe gem. Einschrieb
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 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41) 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	14.12.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	12.01.2023 und 09.03.2023
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	19.01.2023 - 03.03.2023 und 16.03.2023 - 21.04.2023
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	16.01.2023 - 03.03.2023

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).  
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

vom 09.05.2023

**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.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de