



A	Wohnen	0.6	1.5
	a	FD 0°-8°	

B	Wohnen	0.45	1.0
	a	FD 0°-8°	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
Wohnen
Zulässig sind Wohngebäude
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
GH max.
Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
0.45
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
1.0
Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a
abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze bis zu einer maximalen Höhe: siehe Planeinschrieb (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Verkehrsfläche
 öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 öffentliche Verkehrsfläche Fußweg (Treppenanlage)
 Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünfläche
Eingrünung
Zweckbestimmung: Eingrünung
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 passiver Lärmschutz: Die Anforderungen der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau bzw. zusätzlich Lärmschutzmaßnahmen für Schlafräume sind erforderlich (siehe Textteil Ziffer A10)

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 (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Flachdach
 Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Fläche für Zu- und Abfahrt Tiefgarage
- Fläche für Terrassen (außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen)

Hinweise

- Höhenlinien
- Bestandshöhen Straße
- Höhen Planung

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Fläche:	0.53 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	29.11.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	02.12.2016
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	29.11.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	02.12.2016
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	12.12.2016 - 20.01.2017
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	30.11.2016 - 13.01.2017
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). Waldenbuch, den	
Michael Lutz, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

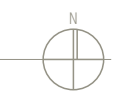
Beispiel Nutzungsschablone

A	Wohnen	0.45	1.0
	a	FD 0°-8°	

Füllschema der Nutzungsschablone

Quartiersbezeichnung	zulässige Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung		

Maßstab 1:500



Stadt WALDENBUCH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

(incl. Vorhaben und Erschließungspläne)

und örtliche Bauvorschriften

"Panoramaweg - 1. Änderung"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

vom 21.02.2017

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

Südteil: GEM 011_P201_Waldenbuch2017-011_VEP_Neuzuständige Fläche BB-BP-FPm SVUEP_BP_Panoramaweg1_Aus_Cadex Layout_M820