



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - 0.3** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 19 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - FH_{max}/TH_{max}** maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
 - BZH = 454.50** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise: Kettenhäuser (siehe Textteil)
 - überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Überschreitung der Baugrenze mit Terrassen zulässig
 - Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Zulafsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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)
 - pz 1: Pflanzzwang Einzelbäume: Solitärbaum/ Straßbaum
 - pz 2: Pflanzzwang Einzelbäume
 - pz 3: Randeingrünung

- ### Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen nur für Stellplätze/ 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 unterschiedlicher Festsetzungen: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

- ### Örtliche Bauvorschriften
- #### Äußere Gestaltung
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD** Satteldach
 - 32°-45°** Dachneigung

- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- #### Kennzeichnung
- (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ("AA Hohlwegverfüllung Hasenhof" (Altlastenkatastrernummer 3272)) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- ### Nachrichtliche Übernahme
- (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet "Glemswald" (Schutzgebiets-Nr. 1.15.089)
 - "Feldgehölz nördlich von Hasenhof" (Biotop-Nr. 173201151691) (§ 33 NatSchG)

- ### Hinweise
- Bestandshöhen Gelände/Straße (891.58)
 - Bemaßung in Meter, unverbindlich (11.9)
 - unverbindlicher Bebauungs- und Parzellierungsvorschlag

Beispiel Nutzungsschablone

WA	FH _{max} 10,0 m	Zahl der Vollgeschosse / maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
0.3	TH _{max} 8,0 m	
a	SD 32°-45°	Bezugshöhe in Meter über Normalnull
BZH 454.50		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
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. 0,14 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	26.11.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	29.11.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Fortführungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens:	30.11.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Fortführungsbeschlusses:	03.12.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	13.12.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	03.12.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	28.06.2022 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	01.07.2022 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	11.07.2022 § 13b, § 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:	07.07.2022 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	25.10.2022 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	25.10.2022 § 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):	26.10.2022 Waldenbuch, den
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	28.10.2022 § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	28.10.2022 § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab im Original: 1:500
 Planformat im Original: 685 x 297 mm
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Waldenbuch

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gem. § 13b BauGB

"Lindenstraße Nord"
 vom 25.10.2022

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

S:\daten\STADT\PL\2021_Waldenbuch\201-031_BP_Lindenstr-Hasenhof\BP_GA-AA_Plan\201-031_BP_Lindenstr-Hasenhof\A.dwg Layout: PLAN

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 07/2019 (Monat/Jahr)
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)