



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauVO)
- Bezugshöhe in Metern über NN**  
(§ 18 Abs. 1 BauVO)
- GH max.**  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
- 0.4**  
(§ 19 BauVO)
- IV - V**  
(§ 10 BauVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
- a**  
abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen**  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Tielgarage** (siehe Textteil)
- 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. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung**  
(§ 16 Abs. 5 BauVO)
- Flächen für Leitungsrechte** (siehe Textteil)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD**  
Flachdach
- 0°-5°**  
Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften**

### Hinweise

- Bestandshöhenlinien**
- Bestandshöhen Gelände/Straße**
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich**
- räumlicher Geltungsbereich BP "Mühlhalde"**  
(i.K.g. am 08.01.1982)
- räumlicher Geltungsbereich BP "Öffentliches Zentrum"**  
(i.K.g. am 21.01.1972)
- Gebäude, Abbruch**

### Beispiel Nutzungsschablone

WA	IV - V	GH max. = 16,50 m
0.4		
a	FD 0°-5°	
BZH = 393,2 m ü. NN		

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	Bezugshöhe in Metern über NN

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).	
PlanVO 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. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 0,5 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	25.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	28.09.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit / Planscheinahme:	29.10.2018
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	-30.11.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	24.10.2018
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	-30.11.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.01.2019
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	25.01.2019
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	04.02.2019
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	-06.03.2019
Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	23.01.2019
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	-06.03.2019
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat:	28.04.2020
§ 4a Abs. 3 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	30.04.2020
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	11.05.2020
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	-12.06.2020
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Berücksichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung:	06.05.2020
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	-12.06.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	28.07.2020
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	28.07.2020
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Waldenbuch, den	29.07.2020
Michael Lutz, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	31.07.2020
§ 10 Abs. 3 BauGB	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	31.07.2020
§ 10 Abs. 3 BauGB	

Maßstab 1:500

## Stadt WALDENBUCH

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

#### "1. Änderung Mühlhalde / Mehrgenerationenquartier"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vom 28.07.2020

**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

Schematische Darstellung des Bebauungsplans (BauGB, BauNVO, PlanVO, LBO) für die Mühlhalde-Mehrgenerationenquartier, Bp. 1. Änderung Mühlhalde, Waldenbuch, Wal. 2020

Grundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 2015  
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)