



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)
BZH = 393,2 Bezugshöhe in Metern über NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
IV - V Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 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)
- Sonstige Planzeichen**

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
 (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
FD Flachdach
0°-5° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**

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: § 2 Abs. 1 BauGB	25.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	28.09.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit / Planscheinahme: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	29.10.2018 - 30.11.2018
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	24.10.2018 - 30.11.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	22.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	25.01.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	04.02.2019 - 06.03.2019
Bearbeitung 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	23.01.2019 - 06.03.2019
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB	28.04.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	30.04.2020
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 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	11.05.2020 - 12.06.2020
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Berücksichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 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	06.05.2020 - 12.06.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	28.07.2020
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	28.07.2020
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Waldentbuch, den	29.07.2020
Michael Lutz, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	31.07.2020
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	31.07.2020

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
 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

Schema: STADT-IP-201, Waldenbuch-201-0205, BP-Mühlhalde-Mehrgenerationen-0205, BP-1, Hand-Mühlhalde, 4. Entwurf, PL, AN
 © Landesaplanungs- und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)