



Schul- / Vereins-sportplatz	GH max. 10,00 m
1.0	-
-	-
BZH = 468,90	

Mehrzweck-halle	GH max. 11,00 m
1.0	-
-	-
BZH = 468,30	

### Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Gemeinbedarf
  - Mehrzweckhalle
  - Schul- / Vereins-sportplatz
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauGB)
  - Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
  - Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
  - Bezugshöhe in Metern ü. NN (Normalnull) (§ 18 Abs. 1 BauGB)
  - Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauGB)
    - überbaubare Grundstücksflächen
    - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung: öffentliche Parkierungsfläche
    - Zweckbestimmung: öffentliche Platzfläche
    - Zulafsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
    - Zweckbestimmung Elektrizität
    - Zweckbestimmung Rückhaltung / Retention (unterirdisch)
  - 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)
    - Pflanzbindung (pb) - Einzelbäume
    - Pflanzzwang (pz) - Einzelbäume
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
    - Bedingte Festsetzung / Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände: Der im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Bereich wird zur Fläche für den Gemeinbedarf „Schul- / Vereins-sportplatz“, sobald die bestehende Umspannstation sowie der Freileitungsmast beseitigt und an einen anderen Standort verlegt wurde.

### Örtliche Bauvorschriften

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte IV“, Satzungsbeschluss 24.11.2020
  - Wasserschutzgebiet Herrenberg - Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Zone IIIB (gesamtes Plangebiet)
  - Einzelanlage Denkmalschutz gem. § 2 DSchG (außerhalb des Plangebietes)
- Hinweise
- Bestandshöhen Straße / Gelände (Quelle: Geomatik IB für Vermessung, Bauabrechnung und Geoinformation, 31.08.2020)
  - Bestandshöhenlinien (1m-Schritte)
  - Mischwasserkanal (Bestand)
- symplicis-Datengrundlagenbeziehungen (verbindliche Darstellung: Quelle: Geo- und Vorkostenanlagen, Wülfing-Geog-00-06-2022)**

Beispiel Nutzungsschablone	Füllschema der Nutzungsschablone
Gemeinbedarf	Baugebiet
GH max.	max. Gebäudehöhe
1.0	Grundflächenzahl
BZH	Bezugshöhe in m ü. NN

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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. 2010, S. 357 ber. S. 416), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,93 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	15.02.2022 § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	24.02.2022 § 2 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	11.10.2022 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	20.10.2022 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	28.10.2022 -05.12.2022 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Berücksichtigung und Erhöhung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	28.10.2022 -05.12.2022 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB
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 Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).  
Gärtlingen, den .....

Thomas Riesch, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	§ 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	§ 10 Abs. 3 BauGB

**Änderungen zum Entwurf vom 27.09.2022, die Gegenstand der erneuten Offenlage sind, sind ROT kenntlich gemacht.**

Maßstab im Original: 1:500  
Planformat im Original: 821 x 445 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde  
**GÄRTRINGEN**  
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
"Neue Ortsmitte - Teilbereich 1"  
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Erneuter Entwurf vom **05.02.2024**

**baldau**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldau  
Schelberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de