



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauGB)
- GH max.**
Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe
(§ 19 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauGB)
- 0.8**
Grundflächenzahl
(§ 19 BauGB)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 17 und 18 BauGB)
- a**
abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Baugrenze (§ 17 Abs. 3 BauGB)
- Verkehrflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsgrünflächen**
(§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FNL 1: xxxxx folgt ggfs.**
- 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 1 (pb 1):** Eingrünung Riedbrunnenbach **folgt ggfs.**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Fläche für Leitungsrecht**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung; max. Gebäudehöhe**
(§ 1 Abs. 4, § 19 Abs. 3 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0°-10°**
Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Biotop Nr. 173191150792: Ufer-Schilfröhricht entlang Riedbrunnenbach (außerhalb des Plangebiets)**
(§ 13a NatSchG)
- Kulturdenkmal gem. 2 DSchG: Römische Siedlungsreste (außerhalb des Plangebiets)**

Hinweise

- Bestandshöhen Gelände/Straße**
Gleich = Semmelmann Ingenieuro- und Vermessungsbüro, 22.03.2023
- Bestandshöhenlinien (1m)**
- Versorgungsleitung (Strom)**
- Versorgungsleitung (Gas)**
- Versorgungsleitung (Wasser)**
- Versorgungsleitung (Abwasser/Mischwasser)**
- Beauftragung in ca.-Werten, unverbindlich**
- maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe bei Eckgrundstücken**
- Bestandsböschungen**
- Bestandsgebäude**
Gleich = Semmelmann Ingenieuro- und Vermessungsbüro, 22.03.2023
- Verkehrsplanung Riedbrunnenstraße**
Binn-Raumverteilung GmbH, 27.04.2023

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
PlanVO 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.
LSO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 1,94 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	05.07.2022
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	14.07.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung:	§ 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	§ 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	§ 9 Abs. 2 BauGB
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	§ 9 Abs. 2 BauGB
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	§ 9 Abs. 2 BauGB
Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	§ 9 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GenO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 GenO/BW
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausrüstung):	Gärtringen, den _____
Thomas Riesch, Bürgermeister	
Inhaltsdaten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	§ 10 Abs. 3 BauGB
Inhaltsdaten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:	§ 10 Abs. 3 BauGB

Beispiel Nutzungsschablone

GI	GH max.	Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
0.8		Grundflächenzahl	
a	DN 0°-10°	Bauweise	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: DIN A1 820 x 594 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde
GÄRTRINGEN
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
"Schlachthof"

Vorentwurf vom 27.06.2023

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schloßstraße 27 · 73109 Gärtringen
Tel. 0711 987 87-0 · Fax 0711 987 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de