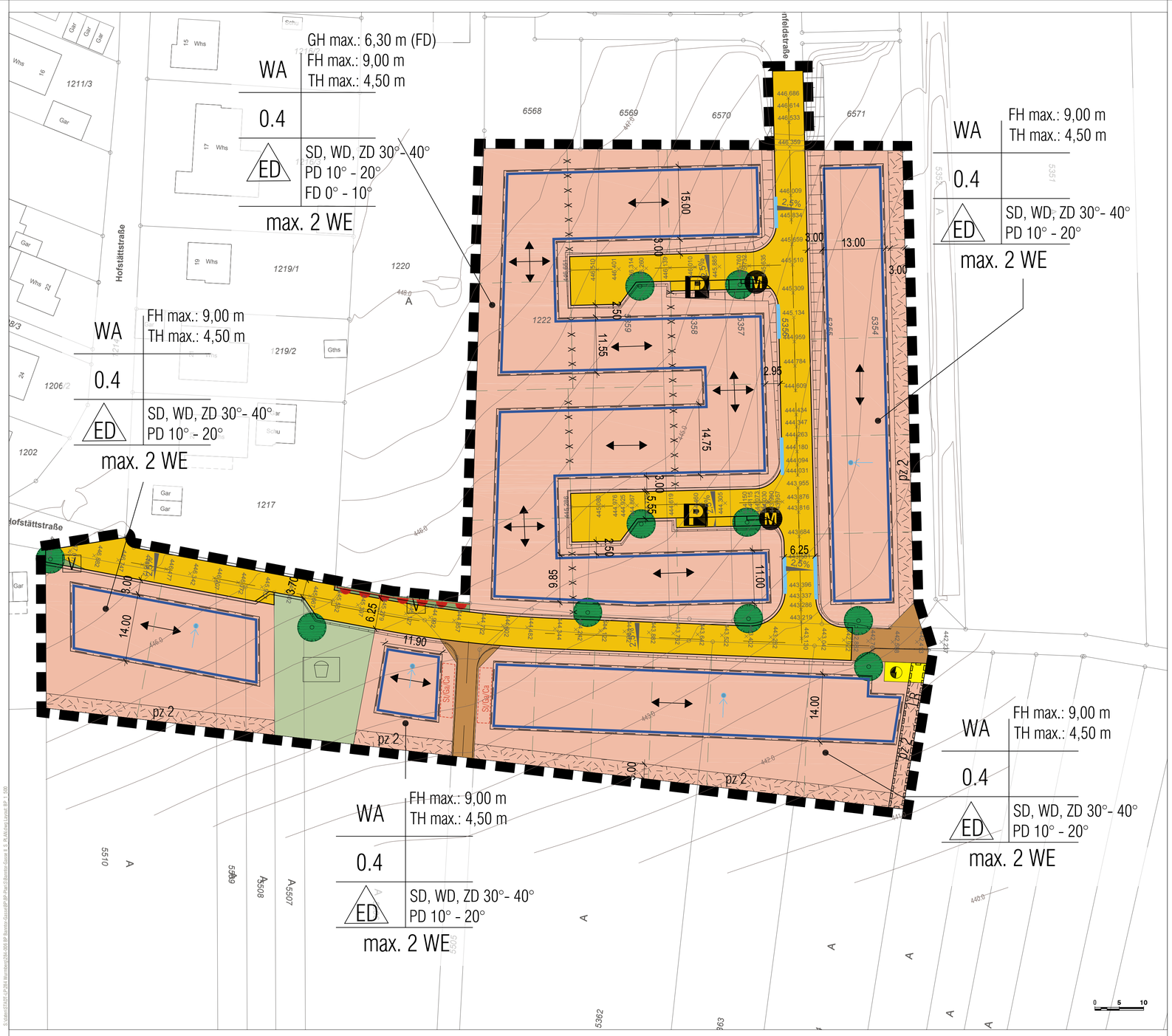

Zeichenerklärung

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)

- FH max. / TH max. / GH max. — maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe / maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED — offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen; nicht überbaubare Grundstücksflächen; Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- max.: 2 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- V — Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Zufahrtsverbot / 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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

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: Pflanzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- pz 2: Pflanzwang Ortsrandeingrünung (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- St/Ga/Ca — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- L — Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Aufschüttung zur Herstellung des Strassenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Firstrichtung
- M — Abstellplatz für private Müllentsorgung
- Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe für Gebäude bei Eckgrundstücken

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- SD, WD, ZD PD, FD — Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach
- 30°-40° — Dachneigung
- Hochpunkt der Pultdächer

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- 443,130 — Geplante Straßenhöhen
- 2.5% — Geplantes Straßengefälle
- 12.85 — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

WA	FH max. / TH max. / GH max.
0.4	
ED	SD, WD, ZD 30°-40° / PD 10°-20°
max.: 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Firsthöhe, maximale Traufhöhe, maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte)	

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
PlanzV 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. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 1,46 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	21.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	29.06.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichtnahme: § 13b i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG	02.07.2018 - 09.08.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	27.06.2018 - 09.08.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	31.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	08.02.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13b i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	18.02.2019 - 22.03.2019
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	11.02.2019 - 22.03.2019
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 Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Wurmberg, den .....

Jörg-Michael Teply, Bürgermeister

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

Maßstab 1:500

Gemeinde WURMBERG

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b "Banntor / Gasse II" vom 17.04.2019

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

S:\Gitter\15201_LP-304 Wurmberg\304-005 BP Banntor-Gasse\BP-BP-Plan\Banntor-Gasse II_S_PLAN.mpt Layout: BP - 1:500