



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - MU** Urbanes Gebiet (§ 14 Abs. 1 BauGB, Nr. 11 BauNr.)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0.6** Grundflächenzahl (§ 14 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Nr. 11 BauNr.)
 - III** Zahl der Vollgeschosse (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, Nr. 11 BauNr.)
 - FH_{max}/TH_{max}** maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 14 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, Nr. 11 BauNr.)
 - BZH = 915,70** Bebauungshöhe im Mittel u. NN (§ 14 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, Nr. 11 BauNr.)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - 0** offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise
 - [Symbol]** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrund) (§ 14 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, Nr. 11 BauNr.)
- Verkehrsf lächen**
 - [Symbol]** öffentliche Verkehrsf lächen Zweckbestimmung "Öffentliche Parkflächen und deren Zuwegung" (§ 14 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**
 - [Symbol]** Pflanzbindung (je 1) Einzelbäume
 - [Symbol]** Pflanzverpflichtung (je 1) Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
 - [Symbol]** Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze (§ 14 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - [Symbol]** Fläche für Zu- und Abfahrt zu den Stellplatzflächen (§ 14 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - [Symbol]** Vorfeld zulässig
 - [Symbol]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - [Symbol]** Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 14 Abs. 4, 5, 10 Abs. 1 BauGB)
 - [Symbol]** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Art baulicher Nutzung, First- und Traufhöhe

- #### Örtliche Bauvorschriften
- Äußere Gestaltung**
 - DN 14°-30°** Dachneigung (§ 14 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - [Symbol]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - Hinweise**
 - [Symbol]** Bestandsbühnenlinien
 - [Symbol]** Bestandsbühnen Gelände/Strabe
 - [Symbol]** Bemerkung in ca.-Werten, unverbindlich
 - [Symbol]** geplantes Vorhaben, Stand Februar 2022

Beispiel Nutzungsschablone

MU	FH _{max}	TH _{max}
0.6		
0	DN 14°-30°	

Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
 BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1822) geändert worden ist.
 LBO in der Fassung vom 06.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Fäche: ca. 0,75 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 18.12.2020
§ 7 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses: 15.01.2021
§ 7 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 18.11.2022
§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 11 Abs. 5, 13 Abs. 2 Nr. 2, 4, § 13 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekannmachung der öffentlichen Auslegung: 16.12.2022
§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 11 Abs. 5, 13 Abs. 2 Nr. 2, 4, § 13 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 03.01.2023 - 03.02.2023
§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 11 Abs. 5, 13 Abs. 2 Nr. 2, 4, § 13 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange: 05.12.2022 - 13.01.2023
§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 11 Abs. 5, 13 Abs. 2 Nr. 3, 4, § 13 Abs. 2 BauGB

Beschluss zur erneuten Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 11 Abs. 5, 13 Abs. 2 Nr. 2, 4, § 13 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekannmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 11 Abs. 5, 13 Abs. 2 Nr. 2, 4, § 13 Abs. 2 BauGB

Veröffentlichung im Internet des erneuten Planentwurfs:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 11 Abs. 5, 13 Abs. 2 Nr. 2, 4, § 13 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 11 Abs. 5, 13 Abs. 2 Nr. 3, 4, § 13 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 19 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GrundVO

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 19 Abs. 1, 7 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 GrundVO

Herrn wird bestätigt, dass dieser technische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Mediästen, den

Frank Schrott, Bürgermeister

Maßstab im Original: 1:500
Koordinatensystem: DHDN / GK



Beiplan - Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109

MAP 66 dB(A) Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 im Plangebiet (siehe Textteil Ziff. A7.1)

Die maßgeblichen Außenlärmpegel betragen 66 bis 69 dB(A). Diese Pegel sind die Grundlage zur Dimensionierung des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräume, Praxisräume, Büroräume, Aufenthalts- und Ruheräume etc.). Durch die entsprechende Dämmung der Außenbauteile (Dächer, Fenster, Türen, Decken) werden im Inneren der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Balduf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Balduf
Schillerstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711 968 83-0 Fax 0711 968 83-22
www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de