



Nutzungsschablone

A	B
WA	WA
0,4	0,35
O	O
FD/fgD bis 10' / SD 35-40'	
Gebäuelänge max. 18 m	
C	D
WA	WA
0,35	0,4
O	O
FD/fgD bis 10' / SD 35-40'	

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Allgemeines Wohngebiet (Flächenmarkierung)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m. § 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. v. m. § 23 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Nutzungsschablone (A-D)	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m. § 3 BauNVO
	Grundflächenzahl (GRZ), Bsp. GRZ = 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m. §§ 16, 17 u 19 BauNVO
	Bauweise: Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m. § 22 BauNVO
	Einschränkung der offenen Bauweise: Nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) bzw. Hausgruppen zulässig.	
	Zulässige Dachformen: Satteldach (SD), Flachdach/flach geneigtes Dach (FD/fgD) mit dazu festgesetzter Dachneigung	§ 9 (4) BauGB i. v. m. § 74 (1) 1 LBO
	Höhenbeschränkung: maximale Trauf- und Firsthöhe (TH/FH) bzw. Gebäudehöhe (GH) Definierte Bezugshöhe (BZH): Bezug Straßenmitellinie oder Höhe über NN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m. §§ 16 u. 19 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen zur Ermittlung der Höhenbeschränkung	§ 16 (5) BauGB
	Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen	
	Fläche für Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Öffentlicher Gehweg	
	Öffentliche Verkehrsgrünflächen	
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Pflanzgebot Einzelbäume	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise	
	Kataster Bestand Gebäude / Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummer / Hausnummer	
	Höhenschichten	

Ausfertigervermerk:
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1 - 10 BauGB aufgestellt.
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes - Zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplans werden in seinem räumlichen Geltungsbereich sämtlich bislang geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft gesetzt.

Altbach, den Plochingen, den

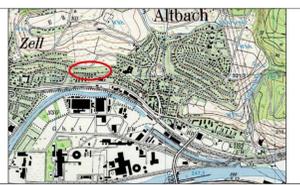
Martin Funk Bürgermeister Wolfgang Kissling Leiter Verbandsbaumeister

**KREIS ESSLINGEN
GEMEINDE ALTBACH**

**BEBAUUNGSPLAN
Lenaustraße Ost / Edelhalle**

ZEICHNERISCHER TEIL - Teil A **1:500**

**BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN VORENTWURF**



Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan / Örtl. Bauvorschriften	am 26.05.2020
2. Bekanntmachung der Aufstellung Bebauungsplan / Örtl. Bauv. § 2 Abs. 1 BauGB	am 12.06.2020
3. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom 22.06.2020 bis 31.07.2020
4. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 15.06.2020 bis 31.07.2020
5. Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
6. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom bis
7. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB	am
8. In-Kraft-Treten § 10 Abs. 3 BauGB	am

Datum: 26.05.2020
Verbandsbaumeister Plochingen

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL), Stand 2019