



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - II** Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - 0.3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - FHmax/THmax** maximale Firsthöhe/ maximale Traulhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - WHmax** maximale Wandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 0.3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - II** Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche**
 - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg**
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche**
- 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)
 - Pflanzzwang Einzelbäume** (siehe Textteil)
 - pb** : Pflanzbindung: Erhalt von Feldhecken (siehe Textteil)
 - pz**: Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)

- ### Sonstige Planzeichen
- Leitungsrecht** (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung** (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

- #### Äußere Gestaltung
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD/SD/PD** Flachdach/Satteldach/Pulldach
 - Hauptfirstrichtung**
 - 24°-36°** Dachneigung

- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserschutzgebiet**
- Biotop** (§ 32 NatSchG)
- Hinweise**
 - Bestandshöhenlinien**
 - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)**
 - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**
 - bestehender Abwasserkanal und Bestands-Wasserleitung**

Beispiel Nutzungsschablone

WA 1	II	FH max.: 12,00 m TH max.: 8,00 m WH max. talseits: 6,00 m
0.3		
ED		FD 0°- 5° SD/PD 24°- 36°
max. 2 WE		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748).	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).	
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).	
Fläche:	ca. 0,64 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	20.03.2012 § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	29.03.2012 § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	02.04. bis 31.05.2012 § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	02.04. bis 30.05.2012 § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	14.08.2012 § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	26.10.2012 § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	29.10. bis 26.11.2012 § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	29.10. bis 26.11.2012 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB
Beschluss zur erneuten Öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat:	19.01.2016 § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	29.01.2016 § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	08.02.2016 bis 08.03.2016 § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	08.02.2016 bis 08.03.2016 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	11.10.2016 § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	11.10.2016 § 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). Forchtenberg, den	
Michael Foss, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	21.10.2016 § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	21.10.2016 § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:1.000

Stadt
Forchtenberg
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Erweiterung Baugebiet Bühl"
vom 11.10.2016

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