



# 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. (SD/PD)** maximale Firsthöhe Gebäude mit Sattel- od. Pultdach
  - TH max. (SD)** maximale Traufhöhe Gebäude mit Satteldach, maximale Traufhöhe Gebäude mit Pultdach (§ 18 BauNVO)
  - FH max. (SD/PD)** maximale Firsthöhe, maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
  - TH max. (SD)** maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
  - 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a<sub>1</sub>** abweichende Bauweise: nur Einzelhäuser mit einer Längenbeschränkung (siehe Textteil)
  - a<sub>2</sub>** abweichende Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser, Einzel- u. Doppelhäuser mit einer Längenbeschränkung (siehe Textteil)
  - o** offene Bauweise
  - WA** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Gemeinbedarf**
  - Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen**
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich**
  - Fußweg**
  - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)**
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - RRB** Regenrückhaltebecken, RRB
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - RRB** öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
  - 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 und Abs. 6 BauGB)
  - Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)**
  - Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)**
  - Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)**

- Sonstige Planzeichen**
  - Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Böschung zur Herstellung des Strassenkörpers und des geplanten RRBs
  - 454.731** Geplante Straßenhöhen

## Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - SD/PD** Satteldach / Pultdach
  - 32° - 45°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

## Hinweise

- Bestandshöhenlinien**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**

## Nutzungsschablone

WA	FH max. TH max.
0.4	
a	SD 32°-45°
max.: 2 WE / E max.: 1 WE / D	

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
max. Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude / je Einzelhaus u. je Doppelhaus	

Gesetzliche Grundlagen:	
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316).	
<b>BauNVO</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).	
<b>PlanzV</b> vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).	
<b>LBO</b> vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 825).	
Fläche:	ca. 3,8 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	17.09.2007
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB Bürgerinformationsveranstaltung: 12.11.2007 Planeinsichtnahme: 13.11.07 - 12.12.07 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	31.10.2007
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	11.02.2008
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	21.02.2008
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	3.03.08 - 3.04.08
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	09.06.2008
Erneute ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	.....
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	.....
Erneute Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	.....
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	.....
Planverfasser:	Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Hiertmit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung): Friorlzhelm, den .....	.....
Herr Michael Seiß, Bürgermeister	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.	.....

# Gemeinde Friorlzhelm

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### Lüsse II

Erneuter Entwurf vom 09.06.2008

Maßstab 1:1000

prof. dr. ing. gerd baldauf  
Freier Architekt BDA und Stadtplaner  
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart  
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22  
e-mail info@gerdbaldauf.de

Architektur Städtebau

Dateiname: ADT-LP217-L-Consult217-01-SK-LüsseII-02-BPE-BP-Lösung-III-EE-Weg-Layout-BP-1000