



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauWO)
- FH_{max}/TH_{max}** Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauWO)
- GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauWO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauWO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauWO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauWO)
 - a** abweichende Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, mit einer Längenbeschränkung von 15 m
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Bedingte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - bedingt festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- FD/ PD** Flachdach/ Pultdach
- DN 20°-35°** geneigtes Dach mit Dachneigungsbereich
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Lehen II" - 2. Änderung, in Kraft getreten am 05.12.1962
- Bestandshöhen Kanaldeckel

Beispiel Nutzungsschablone

WA	GH _{max} 6,50 m FH _{max} 10,0 m TH _{max} 7,0 m
0.4	
a	FD/PD 0°-15° DN 15°-35°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäude-/ First-/ Traufhöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Flachdach/ Pultdach geneigtes Dach mit Dachneigungsbereich

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
 PlanV 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. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,48 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	20.07.2020 § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	30.07.2020 § 2 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	20.07.2020 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	30.07.2020 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	10.08.2020 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB - 11.09.2020
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	30.07.2020 - 11.09.2020 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat:	07.12.2020 § 4a Abs. 3 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	10.12.2020 / 17.12.2020 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	21.12.2020 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB - 29.01.2021
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung:	16.12.2020 - 29.01.2021 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	28.06.2021 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	28.06.2021 § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Frielzheim, den
Michael Seiß, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab im Original: 1:500
 Planformat im Original: 685 x 297 mm
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Frielzheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lehen II - 3. Änderung"

vom 11.06.2021

baldauf
 ARCHITECTEN
 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

Südteil der ALK 1:50000, Stand 1/19, 2000, Amt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)