



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
  - $\frac{FH_{max}}{TH_{max}}$  Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - max.: 2 WE maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - Satteldach
  - Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
  - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Hinweise**

### Beispiel Nutzungsschablone

WA	FH max. TH max.
0.4	
	SD 35°-50°
E max. 2 WE D max. 1 WE	

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale First- und Traufhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude	

**Gesetzliche Grundlagen:**  
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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. 0,125 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB 27.09.2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB 07.10.2021

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 27.09.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 07.10.2021

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 18.10.2021 - 19.11.2021

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 11.10.2021 - 19.11.2021

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 31.01.2022

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 31.01.2022

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Friolzheim, den 03.02.2022

Michael Seiß, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 10.02.2022

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 10.02.2022

Maßstab im Original: 1:500  
 Planformat im Original: DIN A3  
 580 x 297 mm  
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM



# Gemeinde Friolzheim

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bergstraße/ Schulstraße - 2. Änderung"

vom 31.01.2022

**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