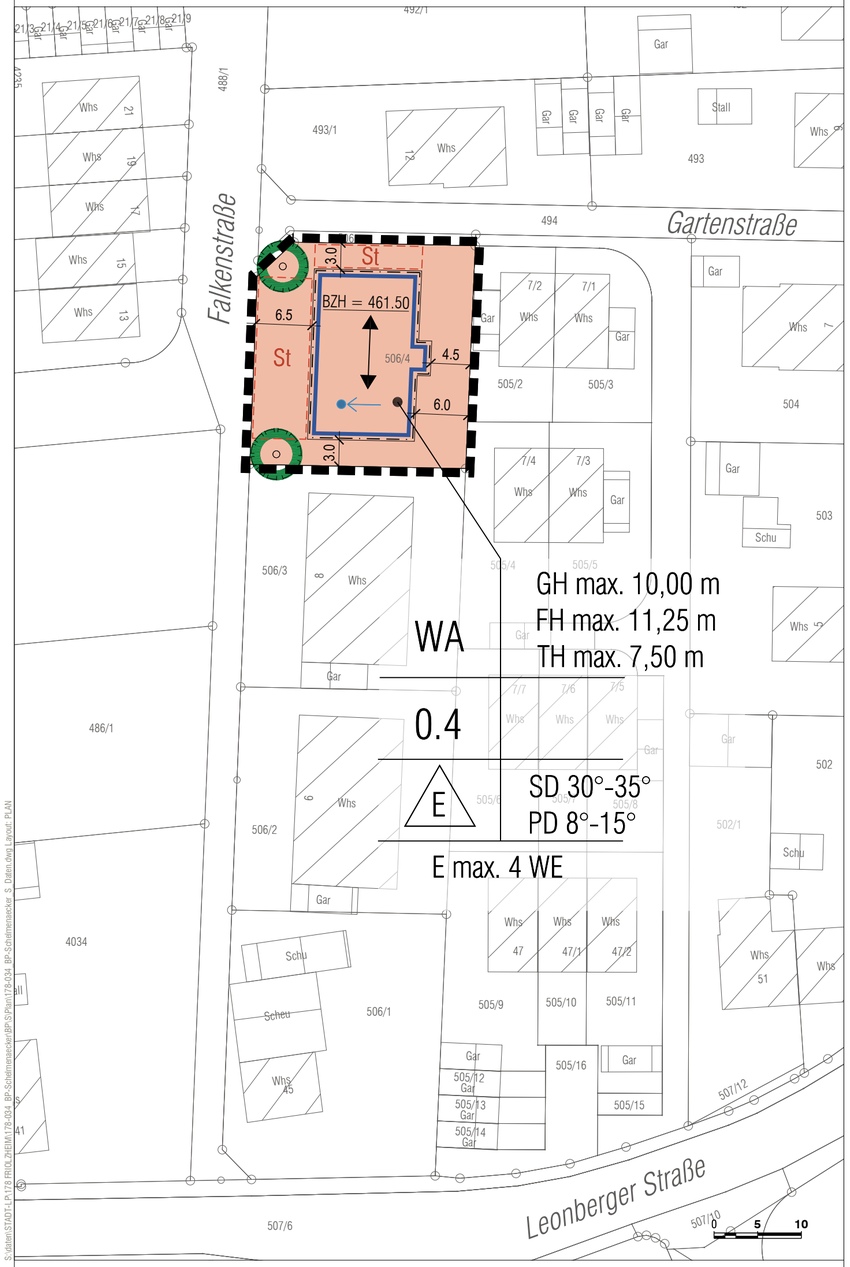

Zeichenerklärung

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)

BZH = 464.5 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH_{max}/ FH_{max}/ TH_{max} — Maximale Gebäudehöhe/ 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)

E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser 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. 4 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD/PD — Satteldach/ Pultdach

8°-15° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Hochpunkt der Pultdächer

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

12.9 — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

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. 0.06 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 Michael Seiß, Bürgermeister	03.02.2022
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

Beispiel Nutzungsschablone

WA	GH max. FH max. TH max.
0.4	
E	SD 30°-35° PD 8°-15°
max. 4 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäude-/ First- und Traufhöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude	

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 599 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

N

Gemeinde Friolzheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Schelmenäcker - 11. 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

S:\dien\STADT-LP\178 FRIOLZHEIM\178-034_BP-Schelmenaecker\BP-S\Plan\178-034_BP-Schelmenaecker_S_Dates.dwg Layout: PLAN