



WA	II
0.45	GH _{max.} / OK _{max.} s. Einschrieb
0	FD 0°-8°

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GH_{max.}** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in m ü. NN (§ 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- OK_{max.}** Höhe baulicher Anlagen: Oberkante Untergeschosse in m ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- OKM_{min} / OKM_{max}** Höhe baulicher Anlagen: Oberkante Mauer in m ü. NN als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nur für Untergeschosse / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze nur für Untergeschosse (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie für Mauer mit einer Mindesthöhe (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baulinie für Mauer mit einer Maximalhöhe (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (siehe Textteil)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Aktive Schallschutzmaßnahme: Lärmschutzwand mit Mindesthöhe

- A/B** Gebäude, in dem besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (siehe Textteil)
- 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
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung: maximale Gebäudehöhe (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- ### Örtliche Bauvorschriften
- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD** Flachdach
 - 0°-8°** Dachneigung
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
 - Städtebauliches Konzept, Rohrbach Architekten, Leonberg-Höfingen, Stand: 09.05.2019

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II
0.4	GH _{max.} s. Einschrieb
0	FD 0°-8°

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV 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. 0,35 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	18.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	28.05.2020
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	18.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	28.05.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	08.06.2020 - 10.07.2020
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	26.05.2020 - 10.07.2020
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
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung): Friorlzheim, den
Michael Seif, Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1: 500

Gemeinde Friorlzheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Mönzheimer Straße 4"

vom 28.09.2020

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

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:\daten\STADTL\3684-R-4 Classic_GmehH\3684-001_BIP-Mönsh-Straße\BIP02_SIP-Plan\3684-001_Mönsh-Straße-4_Plan_S.dwg Layout: PLAN