Legende

1. Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) siehe textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe der baulichen Anlagen HbA (in m) / = HH (in m ü. NN)
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform / Dachneigung
sonstige Festsetzungen	

GRZ — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

HbA — Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO) Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die max. Gebäudehöhe in Metern festgesetzt. Bezugshöhe für die max. HbA ist die EFH (in m ü. NN)

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen, Abweichende Abstandsflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen, Abweichende Abstandsflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

FD — Flachdach DN 0°-5°

TA — vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

4. Verkehrsflächen | Sichtdreiecke (§ 9 (1) 10 und 11 BauGB)

Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Weg / Gehweg / Radweg

EA TG — Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Von Bebauung freizuhaltende Flächen / Sichtdreiecke (§ 9 (1) 10 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche mit Wegen/ Zugängen

V — Verkehrsgrünfläche

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 i.V.m. §9 (1) 14 BauGB)

gr, fr, lr — Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen gr,fr,lr1 | gr, fr, lr2 | gr1 | fr siehe textliche Festsetzungen

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzbindung

Neupflanzung von Gehölzen

pfg 1-8 — Pflanzgebot 1-8 siehe textliche Festsetzungen

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben;
(§ 9 (1) 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01, Tabelle 7

Relevante Grenzpegelbereiche im Sinne der TA LÄRM (2017)
Nachts: WA (40dB-Linie) | MU (45dB-Linie)
Tags: WA (55dB-Linie) | MU (63dB-Linie)

9. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, §12 BauNVO)

Zweckbestimmung:

TG — Tiefgaragen

St — oberirdische Stellplätze

Pergola — Pergola auf dem Quartiersplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 16(5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen

9. Hinweise durch Planzeichen (Bestand)

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

2960 — bestehende Flurstücksnummer

geplante Höhen ü. NN

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Hartenberger+Phillipp (Stand: 20.12.2022)

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,5 ha

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Mühlweg, 7. Änderung westliche Zeppelinstraße" in Herrenberg entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Der Bebauungsplan "Mühlweg, 7.Änderung Westliche Zeppelinstraße" in Herrenberg besteht aus der Planzeichnung sowie dem Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: 21.06.2024
Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil** mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom: 21.06.2024
Die **Begründung**, die diesem Bebauungsplan beigefügt wird, ohne deren Bestandteil zu sein trägt das Datum vom: 21.06.2024

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

- **Artenschutzrechtliche Bewertung** zur Planung „Schwarzwaldstraße BA II" in Herrenberg, Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde Scheckeler, Rauenberg vom: 25.10.2022
- **Verkehrliche Untersuchung** „Quartier an der Schwarzwaldstraße II, Herrenberg", Bernard Gruppe ZT GmbH, Stuttgart vom: 10.2022
- **Lärmimmissionsprognose, Lärmschutzuntersuchung** im Rahmen des B-Plan-Verfahrens „Mühlweg, 7. Änderung westliche Zeppelinstraße" nach DIN 18005, TA Lärm (2017) und DIN 4109 -1_2018-1, BBI, Bayer Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH, Fellbach vom: 22.11.2023
- **Baugelologisches Gutachten (01)** „Erkundung der Altablagerung Römerweg", Geologisches Büro Dr. Behringer, Stuttgart vom: 08.02.2022
- **Baugelologisches Gutachten (02)** „Grundwasserstände", Geologisches Büro Dr. Behringer, Stuttgart vom: 26.10.2022
- **Baugelologisches Gutachten (03)** „Baugeologisches Gutachten", Geologisches Büro Dr. Behringer, Stuttgart vom: 17.01.2022
- **Baugelologisches Gutachten (04)** „Baugeologisches Gutachten, erweiterter Kenntnisstand", Geologisches Büro Dr. Behringer, Stuttgart vom: 14.11.2022
- **Mobilitätskonzept** Instone Real Estate vom: 25.10.2022

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Planzeichnung, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht. **(Ausfertigung)**.

Herrenberg, den 11.07.2024 _____
(Susanne Schreiber, Baubürgermeisterin der Stadt Herrenberg)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften durch **ortsübliche Bekanntmachung** am 25.07.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 und 3 BauGB. **Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**

Herrenberg, den _____
(Susanne Schreiber, Baubürgermeisterin der Stadt Herrenberg)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 26.04.2022
§ 2 Abs. 1 BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 02.06.2022
§ 2 Abs. 1 BauGB
3. Freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der freiwilligen frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 20.06.2022 bis 22.07.2022
§3 Abs.1 BauGB, §4Abs.1 BauGB i.V.m. §4a Abs. 2 BauGB
4. Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat am 19.03.2024
5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 28.03.2024
§ 3 Abs. 2 BauGB
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs 08.04.2024 bis 17.05.2024
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
7. Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf vom 08.04.2024 bis 17.05.2024
§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB
8. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am 02.07.2024
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
9. Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften am 02.07.2024
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

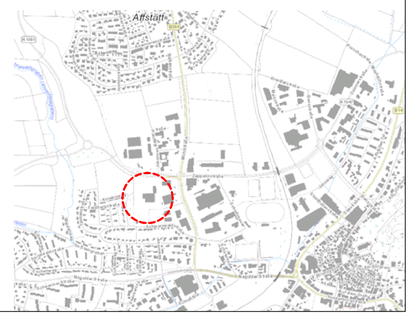
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Lage im Stadtgebiet



Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

"Mühlweg, 7. Änderung Westliche Zeppelinstraße"

Stadt Herrenberg

- Satzung -

Stadt **Herrenberg**
Amt für Stadtentwicklung
Seeländerplatz 3
71083 Herrenberg

Maßstab: 1:500

Plandatum: 21.06.2024

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!