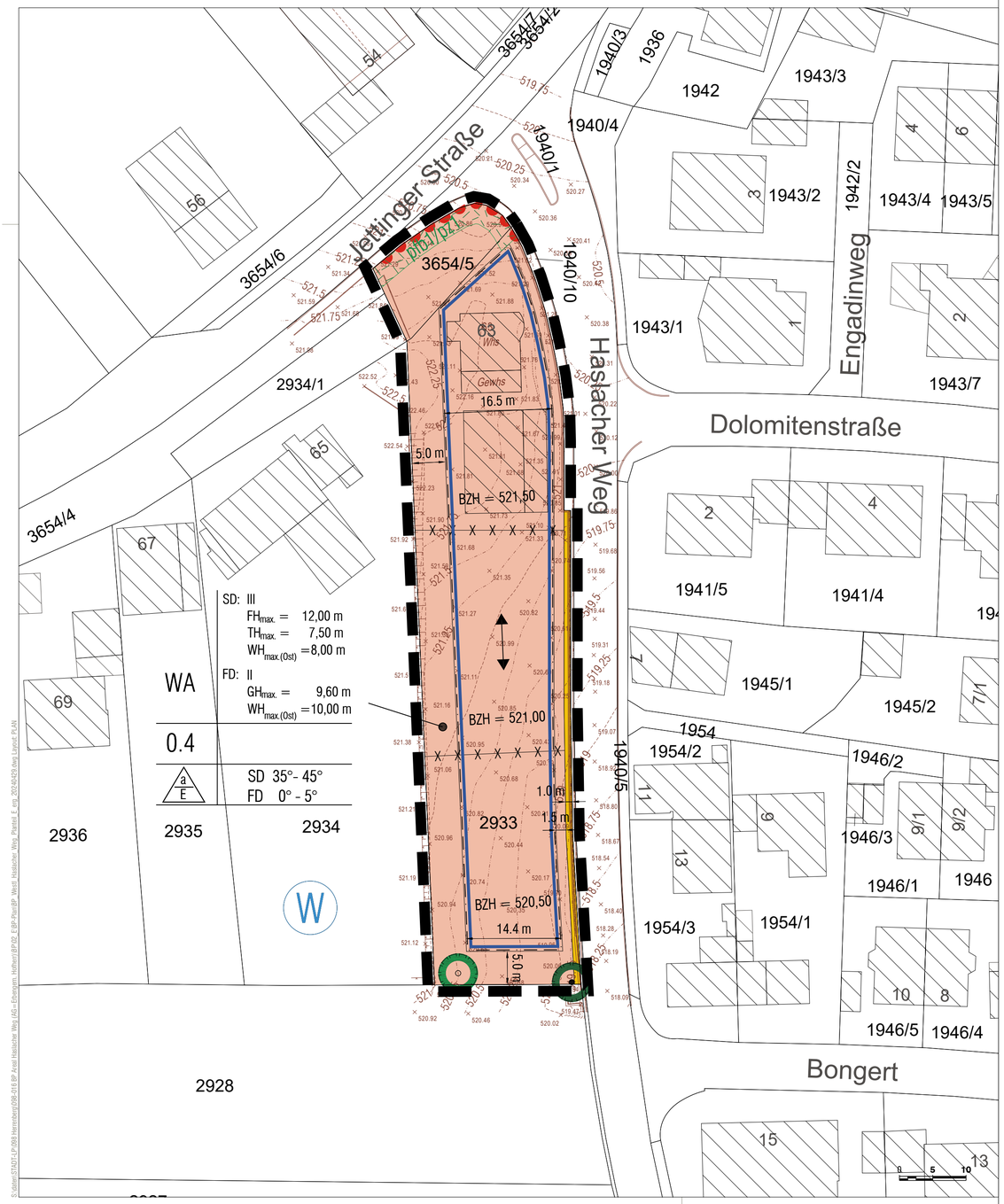
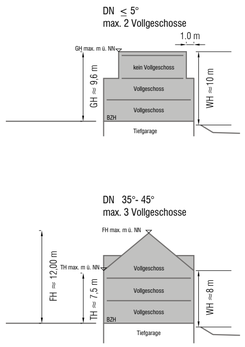


Hüllkurven (beispielhaft)

zur Erläuterung der Nutzungsschablonen



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 = 521,00 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

$GH_{max.}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (Flachdach) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

$FH_{max.}$ / $TH_{max.}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (Satteldach) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

$WH_{max.(ort)}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Wandhöhe (sieheTextteil) (16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m.§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a, E — abweichende Bauweise: nur ungegliederte Einzelhäuser zulässig (siehe Textteil) (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptgebäuderichtung

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Zu- und Abfahrtsverbot (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)

pfb 1 / pz 1 — Fläche mit Pflanzbindung u. Pflanzverpflichtung pfb 1 / pz 1: Gehölzbestand mit Bäumen (siehe Textteil)

pfb 2: Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

pz 2: Pflanzverpflichtung Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhen

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD/FD — Satteldach/ Flachdach

35°-45° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Bestandshöhenlinien

12.9 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

522.01 — topographische Bestandsaufnahme 10.02.2023, Vermessungsbüro Luginsland

W — Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B, Wasserschutzgebiet Herrenberg-Ammertal-Schönbuch-Gruppe.

Beispiel Nutzungsschablone

	SD: III
	$GH_{max.}$
	$FH_{max.}$
WA	$TH_{max.}$
	$WH_{max.}$
0.4	
a, E	SD 35°-42°

Füllschema der Nutzungsschablone

	Dachform: Anzahl Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe maximale Wandhöhe
Baugebiet	
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) 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. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,26 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	20.12.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	22.12.2022
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat: § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB i.V.m.§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	.....
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).
Herrenberg, den

Susanne Schreiber, Baubürgermeisterin

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: UTM

N

Stadt Herrenberg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Westlich Haslacher Weg", Planbereich 33.0

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB

Entwurf vom 29.04.2024

Stand 29.04.2024

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.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

S:\Daten\F31071\LP-PR\Herrenberg\008-016 BP Areal Heitlinger Weg (AG-Erbengem. Hoffmann)\BP\02_E-BP-Plan\BP_West_Haslacher_Weg_Planteil_E_orig_20240429.dwg Layout: PLAN