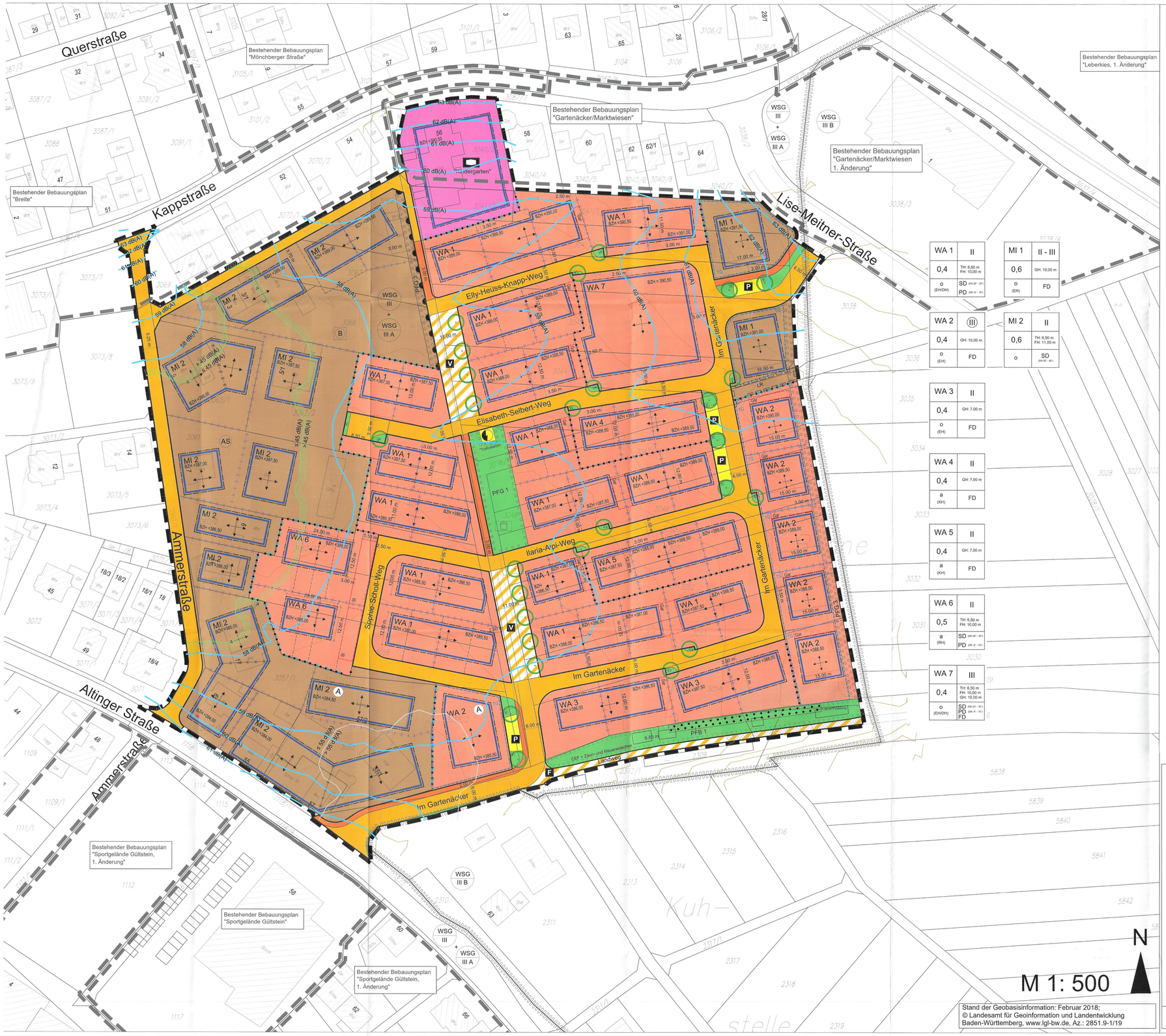

Stand der Geobasisinformation: Februar 2018;
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Zeichenerklärung

Erklärung der Nutzungsschablone

WA	III
0,4	TH 6,50 m FH 10,50 m GH 10,00 m
a (km)	SD TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe GH = Gebäudehöhe SD = Satteldach PD = Pultdach FD = Flachdach ED = Einzelhaus DH = Doppelhaus RH = Reihenhaus KH = Kettenhaus

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximale Traufhöhe Maximale Firsthöhe Maximale Gebäudehöhe
Bauweise (Haustyp)	zulässige Dachformen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO siehe Textteil Ziff. 1.1.
- Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5
- MI – Mischgebiet § 6 BauNVO siehe Textteil Ziff. 1.2.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- II – Höchstzahl der Vollgeschosse
- (II) – zwingende Anzahl der Vollgeschosse
- II - III – Mindest- und Höchstzahl der Vollgeschosse
- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o – offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.v.m. § 22 (2) BauNVO)
- a – abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.v.m. § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

- TH – maximale Traufhöhe wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern (Pult- u. Satteldach) an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.
- FH – maximale Firsthöhe bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird an dem First gemessen.
- GH – maximale Gebäudehöhe der Gebäude mit Flachdächern (eD*) wird an der Oberkante Attika gemessen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

SD, FD, PD Dachvorschrift : SD= Satteldach FD= Flachdach PD= Pultdach

Sonstige Zeichen § 1 (4) BauNVO; § 16 (5) BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlichem Maß der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung
- unverbindliche vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Festsetzungen gem. BauGB

- Verkehrsfläche (öffentlich) § 9 (1) 11
- Verkehrsfläche "Fußweg" (öffentlich) § 9 (1) 11
- P – Verkehrsfläche "Parken" (öffentlich) § 9 (1) 11
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich) § 9 (1) 11
- V – Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" (öffentlich) § 9 (1) 11
- F – Zweckbestimmung "Feldweg" (öffentlich) § 9 (1) 11
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Ga / St – Umgrenzung von Flächen für Garagen / Stellplätze § 9 (1) 4 und 22
- TG – Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen § 9 (1) 4 und 22
- V – Verkehrsfläche "Verkehrsgrün" (öffentlich) § 9 (1) 11
- Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" (öffentlich) § 9 (1) 15
- Grünfläche mit Zweckbestimmung "CEF-Maßnahme / PFB 1 Pflanzbindung, Pflanzerhaltung" (öffentlich) § 9 (1) 15
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (1) 7
- LR – Zu belastende Fläche mit Leitungsrecht, § 9 (1) 21
- Hauptgebäuderichtung § 9 (1) 2 (in beide Richtungen möglich)
- Versorgungsfläche § 9 (1) 12 mit Zweckbestimmung "Trafostation"
- A – Kennzeichnung des Baufeldes für bedingte Festsetzung § 9 (2)

Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

- CEF – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 siehe Textteil Ziff. 9.4
- PFB 1 – Fläche mit Pflanzbindung, Pflanzerhaltung § 9 (1) 25a siehe Textteil Ziff. 11.4
- PFG 3 – Fläche mit Pflanzgebot, Pflanzverpflichtung § 9 (1) 25a siehe Textteil Ziff. 11.3
- geplanter Baum, Angabe des ca.-Standorts Baumarten siehe Textteil (PFG 2: Straßenbäume siehe Textteil Ziff. 11.2)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer, Stand: 2012
- Umgrenzung des Wasserschutzgebietes
- Grenze angrenzende Bebauungspläne
- AS – Altlastenstandort Ammerstraße 7, Entsorgungsrelevanz B
- 20 kV-Freileitung
- Umgrenzung von Schutzstreifen von 20 kV-Freileitung
- WSG III B – Bezeichnung des Wasserschutzgebietes "Wasserschutzgebiet der Zone III, A + B"
- Bodendenkmal
- Kulturdenkmal

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

WA 1	II	MI 1	II - III
0,4	TH: 6,50 m FH: 10,00 m	0,6	GH: 10,00 m
o (EH/DH)	SD (25-35° - XI°) PD (bis 4° - 15°)	o (EH)	FD

WA 2	III	MI 2	II
0,4	GH: 10,00 m	0,6	TH: 6,50 m FH: 11,00 m
o (EH)	FD	o	SD (25-35° - XI°)

WA 3	II
0,4	GH: 7,00 m
o (EH)	FD

WA 4	II
0,4	GH: 7,00 m
a (KH)	FD

WA 5	II
0,4	GH: 7,00 m
a (KH)	FD

WA 6	II
0,5	TH: 6,50 m FH: 10,00 m
a (RH)	SD (25-35° - XI°) PD (bis 4° - 15°)

WA 7	III
0,4	TH: 6,50 m FH: 10,00 m GH: 10,00 m
o (EH/DH)	SD (25-35° - XI°) PD (bis 4° - 15°) FD

STADT HERRENBERG

STADTTEIL GÜLTSTEIN LANDKREIS BÖBLINGEN

Übersichtslageplan ohne Maßstab

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "GARTENÄCKER" Planbereich 82/12

02.07.2026

Verfahrensangaben

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB
Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2013
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 02.08.2013 bis 13.09.2013
- Beteiligung der Bürger vom 02.08.2013 bis 13.09.2013
- Bekanntmachung am 25.07.2013

Zustimmung zum geänderten Bebauungsplanentwurf
Beschluss des Gemeinderates vom 25.04.2017
- Erneute Beteiligung der Bürger vom 06.06.2017 bis 07.07.2017
- Bekanntmachung am 01.06.2017

Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB
Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.2018
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 28.09.2018 bis 02.11.2018
- Beteiligung der Bürger vom 28.09.2018 bis 02.11.2018
- Bekanntmachung am 20.09.2018

Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB
Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2020
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 04.12.2020 bis 18.01.2021
- Beteiligung der Bürger vom 04.12.2020 bis 18.01.2021
- Bekanntmachung am 26.11.2020

Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB
Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 24.06.2022 bis 12.07.2022
- Beteiligung der Bürger vom 24.06.2022 bis 12.07.2022
- Bekanntmachung am 15.06.2022

Satzungsbeschluss § 10 BauGB
Beschluss des Gemeinderates 27.09.2022

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 BauGB 24.11.2022

Ausgefertigt: Herrenberg, den 21.11.2022
Susanne Schreiber Bürgermeisterin gezeichnet

Ergänzende Zeichenerklärung

im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- BZH = 398,00 – Bezugshöhe in Metern ü. NN (siehe Planeintrag)

Passive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 60 dB(A) – Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01: *"Erforderlicher passiver Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2018-01: Maßgebliche Außenlärmpegel (Gesamtschallimmissionen)"* (siehe Textteil Ziff. 10.1)
- 45 dB(A) / 40 dB(A) – Gesamtschallimmissionen im Nachtzeitraum, (> 45 dB(A)): "Lüftungseinrichtungen für Schlafräume (Gesamtschallimmissionen)" (siehe Textteil Ziff. 10.2)

Bedingte Zulässigkeit von Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 55 dB(A) / 50 dB(A) – Lärmbetroffenheitsbereich mit Überschreitung des Immissionsrichtwerts für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im Tageszeitraum; *"Bedingte Zulässigkeit zum Schutz vor Schalleinwirkungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung"* (siehe Textteil Ziff. 14.2)

Sonstige Zeichen § 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (BZH) siehe Planeintrag

Verfahrensangaben zum ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Unwirksam durch Gerichtsurteil Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 14.05.2025
- Bekanntmachung am 27.06.2025

Beschluss zur Durchführung eines ergänzendes Verfahren § 214 Abs. 4 BauGB
Beschluss des Gemeinderates vom 22.07.2025
- Bekanntmachung am 23.04.2026

Beschluss zur Veröffentlichung im Internet
Beschluss des Gemeinderates vom 21.04.2026
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
- Bekanntmachung am 23.04.2026 § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vom 24.04.2026 bis 26.05.2026 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 3 BauGB
- Beteiligung der Öffentlichkeit vom 24.04.2026 bis 26.05.2026 § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Beschluss des Gemeinderates vom 28.07.2026

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Beschluss des Gemeinderates vom 28.07.2026

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Herrenberg, den 29.07.2026.
Susanne Schreiber, Baubürgermeisterin

Rückwirkendes Inkraftsetzen des Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 06.08.2026

Rückwirkendes Inkraftsetzen der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 06.08.2026