



WA	GH <sub>max.</sub> 11.00 m
0.4	
a	FD 0°-10°

WA	GH <sub>max.</sub> 11.00 m
0.4	
a	FD 0°-10°

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauAVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauAVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauAVO)
- 0.4** Grundflächenzahl mit Überschreitung für Sockelgeschoss und sonstige Nebenanlagen siehe Textteil  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 19 BauAVO)
- GH<sub>max.</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauAVO)
- WH<sub>max.</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Wandhöhe Sockelgeschoss  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauAVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauAVO)
- a** abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise mit Längenbeschränkung von max. 25 m
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze**  
(§ 23 Abs. 3 BauAVO)
- Baugrenze "Sockelgeschoss"** für die Errichtung von Garagen geschossen sowie Teil-Garagen geschossen mit Neben- bzw. Kellerräumen unterhalb der gemäß Planschrieb festgesetzten Oberkante Sockelgeschoss (siehe Textteil)  
(§ 23 Abs. 3 BauAVO)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Erschließung**
- Privater Fuß- und Radweg**
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung des Grundstücks**
- 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)
- Pflanzbindung Einzelbäume**
- Pflanzbindung Einzelbäume: Habitatbäume gem. saP**
- Fläche mit Pflanzbindung und Pflanzzwang**  
pb : Erhalt Baumallee  
pz : Ergänzung Baumallee

### Sonstige Planzeichen

- Fläche für Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
GR/FR/LR : Bewirtschaftung und LR
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauAVO)
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD** Flachdach
- 0°-10°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

### Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Geländehöhen Bestand
- geplante Gelände-/Straßenhöhen
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Vermessung, Stand Juli 2022
- bestehende und geplante Stellplätze im Bereich Gesundheitscampus/ Sternwarte
- Kompensationsfläche und Gebietsengrünung
- Waldfläche mit besonderer Bewirtschaftungsform (dinglich gesichert)
- Waldrand gem. Abstimmung mit Forstbehörde

**Gesetzliche Grundlagen:**  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 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. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Fläche: ca. 2,1 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 08.03.2022  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 07.04.2022  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: 19.04.2022 - 20.05.2022  
13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 19.04.2022 - 20.05.2022  
13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: .....  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: .....  
13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: .....  
13b, § 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, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a 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

Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
..... den  
..... Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

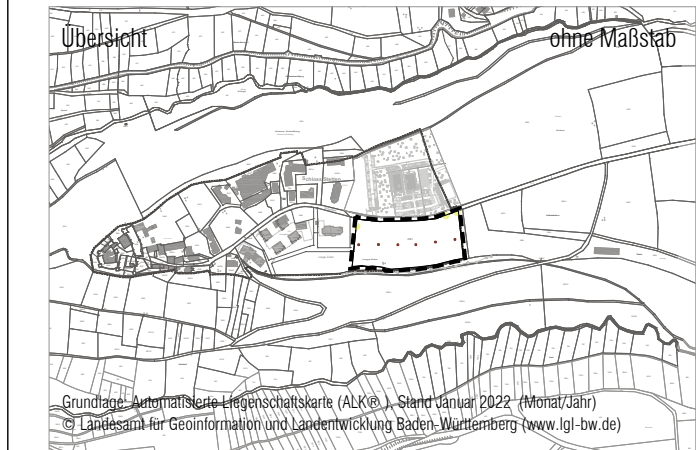
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch Ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

**Beispiel Nutzungsschablone**

WA	GH <sub>max.</sub> 11.00 m
0.4	
a	FD 0°-10°

**Füllschema der Nutzungsschablone**

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



Maßstab im Original: 1:1.000  
Planformat im System: 800 x 297 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

## Stadt

## KÜNZELSAU - SCHLOSS STETTEN

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

#### BP "Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten"

Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB

Entwurf vom 08.08.2022, erg.

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
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