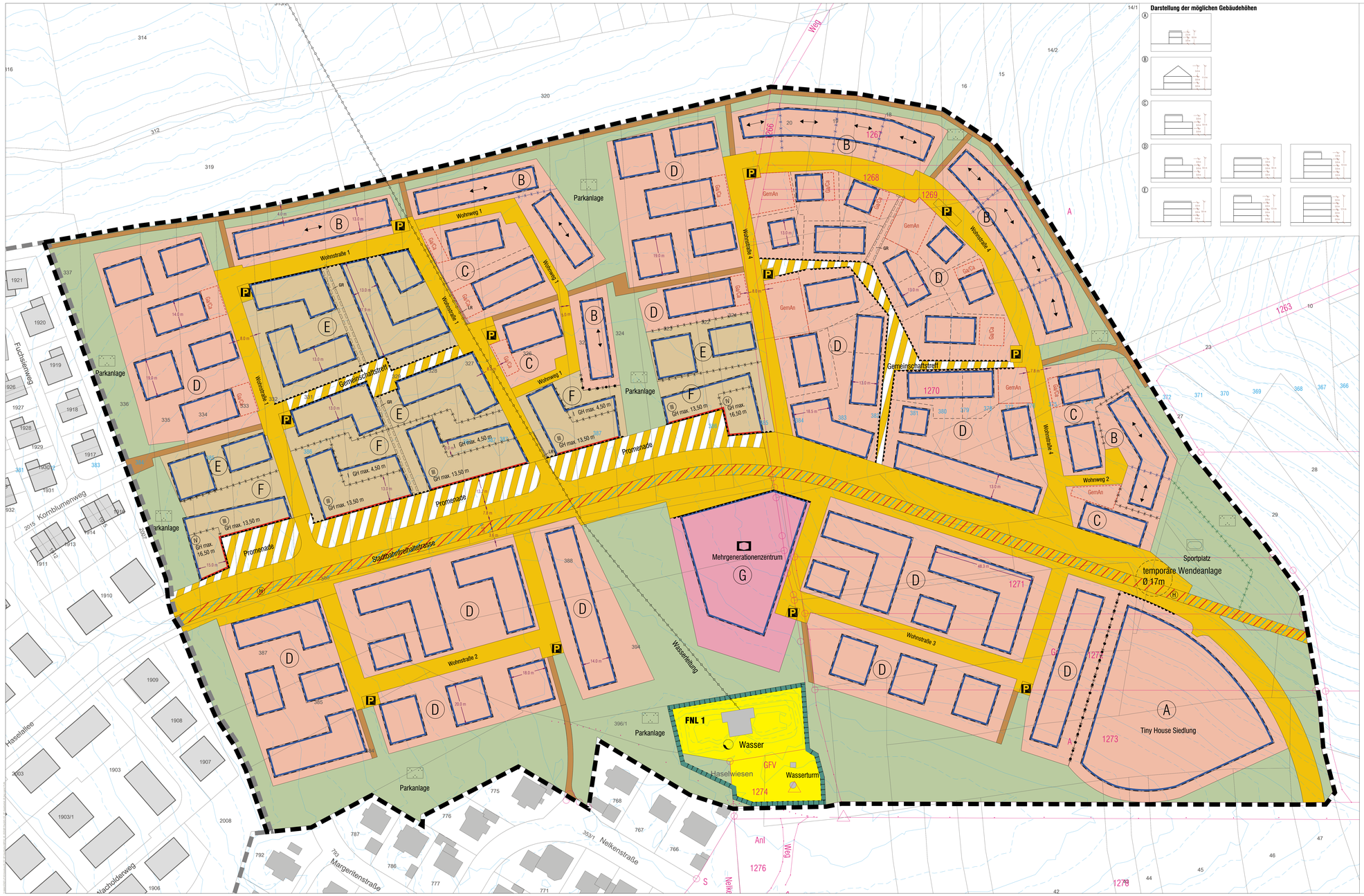
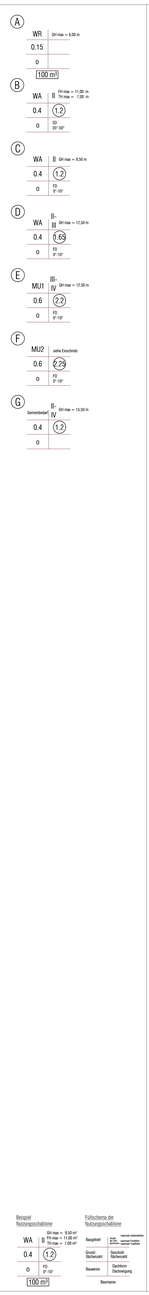


Darstellung der möglichen Gebäudehöhen



Beispiel
Nutzungsschablone

	GH max. = 9,50 m II FH max. = 11,00 m II TH max. = 7,00 m
WA	
0.4	1.2
o	FD 0°-10°
100 m²	

Füllschema der
Nutzungsschablone

Baugebiet		Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl		Grundfläche Geschossfläche
Bauweise		Offene Bauweise Dachform

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU1 — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1.2 — Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- II-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)
- GH max — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- FH max / TH max — maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- SO = ⌀ — Bezugshöhe in Metern ü. NHN folgt ggfs.
- 100 m² — Baumasse (siehe Textteil) (§ 16 Abs. 5 Nr. 2 i.V.m. § 21 Abs. 5 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

- O — offene Bauweise
- ED — überbaubare Grundstücksflächen mit überbauten Grundstücksflächen (Baugrenze) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ED — überbaubare Grundstücksflächen mit überbauten Grundstücksflächen (Baulinie) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- FD — Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gemeinbedarf
- Mehrgenerationenzentrum: Betreutes Wohnen / Kindergarten

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- max. = WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden folgt ggfs.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: siehe Einschrieb Promenade Gemeinschaftstreff
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkanlagenfläche
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB)

- Zweckbestimmung: Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch (Wasserleitung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Sportplatz

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- FNL 1 — Einsatz des Regenrückhaltesaums: Präzisierung und Ergänzung folgt

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor nicht/den Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende baliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

folgt

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)

- Pflanzweg Einzelbäume öffentlich folgt
- Pflanzweg Einzelbäume privat folgt
- Fläche mit Pflanzweg: pr 1 - mmmmmm folgt

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Fläche für Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen: Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung/ Hauptgebäudestellung
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen der Grünflächen
- Geplante Straßenbäume folgt

Bedingte Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen, die bis zum Bau der Stadtbahn als Verkehrsgrün mit Einsteilbaume zu begrünen sind. Ab dem Bau der Stadtbahn ist eine Verkehrsfläche zulässig. (siehe Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

- SDPD — Satteldach/ Flachdach
- 0° - 10° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bestandsstrukturen
- Bemaßung in ca. Werten, unverbindlich
- Planung Gebäude (Satzungsentwurf vom 26.09.2023)
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- Freiflächenartige Stadtbahn mit Hallenpavillon
- Abgrenzung BP Haselhöhe I
- Gebäude Bestand Haselhöhe I (nicht im ALKIS enthalten) (Satzungsentwurf vom 26.09.2023)

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 1840) 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. S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 176).

Fläche:	ca. 14,3 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	.....
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat (§ 3 Abs. 1 BauGB)	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 1 BauGB) i.V.m. § 3 Landes BO	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) i.V.m. § 3 Landes BO	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser vorliegende Text dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). ..., den	.....
..... Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 74 Abs. 3 BauGB)	.....

Katster von Landratsamt Hohenlohekreis,
Geobasisdaten aus HOKis in UTM, Stand 15.01.2021

Flurbereinigung von Flurneuordnung LRA Hohenlohe in GK (über KoordTransBW ID in UTM transformiert), Stand 22.12.2020

Sturm, Elke
Pressestelle
Stadtverwaltung Künzelsau
09.11.2023 14:34:35

Grundlage: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart
© LGL, Az.: 2851.9-1/19 und 2851.9-1/19 (DTK25)

Maßstab im Original: 1:1000
Plattformat im Original: 1000 x 1400 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt
KÜNZELSAU
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Haselhöhe II"

Vorentwurf vom 26.09.2023

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Bismarckstraße 154 (Ecke Nagolder Straße)
D-70197 Stuttgart (Bad Cannstatt)
Tel. 0711 987 30 - 0 Fax 0711 987 30 - 20
www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de