



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- BZH = 480.75** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH_{max}/TH_{max}** Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- ED** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen** nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ↔** Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - max.: 2 WE
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Privater Wirtschaftsweg
- 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)
 - Pflanzverpflichtung Einzelbäume
 - Fläche mit Pflanzverpflichtung pv 4: Eingrünung Ost

WA	II	FH max. 9,50
		TH max. 4,70
	I	GH max. 6,30
0.4		
ED		SD 32°-45°
		FD 0°-5°
max. 2 WE		

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- von Bebauung freizuhalten Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Fläche für Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- SD/FD Satteldach/ Pultdach/ Flachdach
- 32°-45° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- geplante Abwasserleitung unterirdisch
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- Bestandshöhenlinien Gelände
- Vermaßung in ca. Werten

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II	FH max. 9,50
		TH max. 4,70
	I	GH max. 6,30
0.4		
ED		SD 32°-45°
		FD 0°-5°

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das 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. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die 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), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Fläche: ca. 0,52 ha
 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 18.10.2022
 § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 27.10.2022
 § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: 28.10.2022 bis 28.11.2022
 § 3 Abs. 1 BauGB
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 24.10.2022 bis 28.11.2022
 § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:
 § 3 Abs. 2 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:
 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

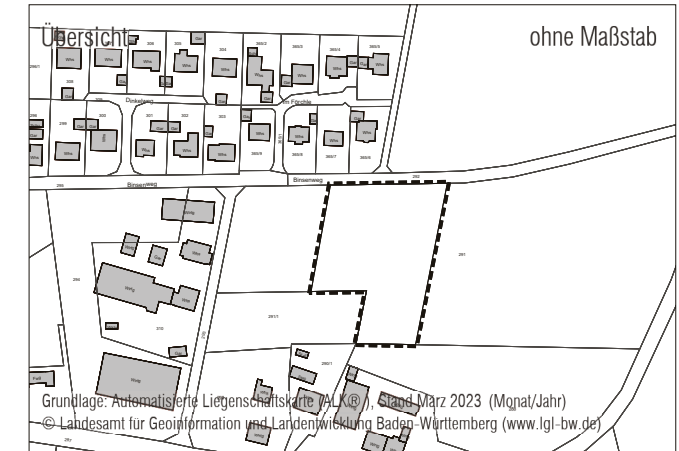
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
 § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit 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



Maßstab im Original: 1:500
 Planformat im Original: DIN A3 420 x 297 mm
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Künzelsau - Ohrenbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Binsenweg 2"

Bebauungsplan gem. §13b i.V.m. §215a BauGB
 Entwurf vom 07.05.2024

baldauf
 ARCHITEKTEN
 STADTPLÄNER

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