



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, §§ 16-21 BauNVO)
- TH_{max}** maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- (1.2)** Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
- (D)** offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterirdische Gasleitung HGD 150
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
Waldabstand/Eingrünung
- 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)
- Pflanzzwang Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Müllbehältersammelplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Geh-/Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- Waldabstand
(§ 4 Abs. 3 LBO)
- Bestandsböschungen
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- geplante Straßenhöhen
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
- geplantes Straßengefälle (unverbindlich)
- geplante Böschung zur Herstellung des Straßenkörpers (unverbindlich)

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des
Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des
Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 1,17 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	19.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	26.11.2019
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	19.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	26.11.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	09.12.2019 - 20.01.2020
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	29.11.2019 - 20.01.2020
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). Künzelsau, den
Stefan Neumann, 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	II
0.4	(1.2)
0	SD 30°-42°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Maßstab im Original: 1:500
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt
Künzelsau
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach
§ 13a BauGB
"Talacker I - 5. Änderung"

vom 18.02.2020

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schroberstraße 27 • 70119 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 • Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de • info@baldaufarchitekten.de

S:\daten\STADTLIAS Künzelsau\45-102_BF_Talacker-5_Änderung\BP102_SBP_Plan\BP_Talacker-5_Änderung_S_UTM_Ang_Layout_Plan

Grundlage: Autorisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand Juni 2019
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)