

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

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, §§ 16-21a 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)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 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 maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- 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
 - pv 5: Mulde



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 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

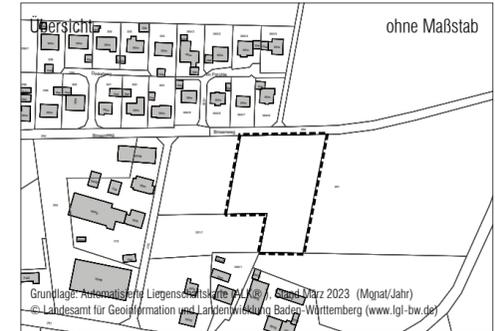
WA	II	FH max. 9,50
		TH max. 4,70
		GH max. 6,30
0.4		
ED	SD 32°-45°	
	FD 0°-5°	

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
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	27.10.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung:	28.10.2022 bis 28.11.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	24.10.2022 bis 28.11.2022
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:	17.09.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet:	08.10.2024
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs:	09.10.2024 - 11.11.2024
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	09.10.2024 - 11.11.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	03.12.2024
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	03.12.2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Künzelsau, den 05.12.2024	
gez. Stefan Neumann, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	13.12.2024
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	13.12.2024



Maßstab im Original: 1:500
 Planformat im Original: 690 mm x 297 mm
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Künzelsau - Ohrenbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Binsenweg 2"

Bebauungsplan gem. §13b i.V.m. §215a BauGB
 vom 14.11.2024

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