

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 und (3) BauGB)

0,6 Grundflächenzahl - GRZ laut Planeintrag (§ 16, 19 BauNVO)

HB 1 Höhe der baulichen Anlagen / Höhenbegrenzung als Höchstmaß in Metern (§ 16, 18 BauNVO)
 Traufhöhe TH max., Gebäudehöhe GH max., laut Planeintrag
 - HB3: TH₃ max. = 6,50m GH₃ max. = 11,50m
 - HB6: TH₆ max. = 4,00m GH₆ max. = 8,50m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

a1 / a8 abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), s. Textteil unter A 3.1

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) **Baulinie wird aufgehoben**
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) **Baugrenze wird aufgehoben**

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

↔ Ausrichtung der Hauptgebäudekörper

Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Ga/Cp Flächen für Garagen (Ga) und Carports (Cp) Flächen für Garagen (Ga) und Carports (Cp) wird aufgehoben

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

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche/Verkehrsberuhigter Bereich
P Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
⊞ Zweckbestimmung Platzbereich

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

■ private Grünfläche

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

▬ Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses entlang des verdolten Rückenbachs

Anpflanzen von Bäumen sowie Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

● Einzelpflanzgebot (Bäume) **⊙** Einzelpflanzbindung (Bäume)

Sonstige Planzeichen, Örtliche Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Ortskern - 3. Änderung" (§ 9 (7) BauGB)
▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2. Änderung Bebauungsplan "Ortskern"

LPB IV Darstellung von Lärmpegelbereichen LPB nach DIN 4109 laut Planeintrag s. Textteil A 15 und schalltechnisches Gutachten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

••• Abgrenzung des Maßes der Nutzung (GRZ und Gebäudehöhe) innerhalb d. Baufensters (§ 16 (5) BauNVO)

********* Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Ausrichtung der Hauptgebäudekörper und der Geländeoberkante (GOK)

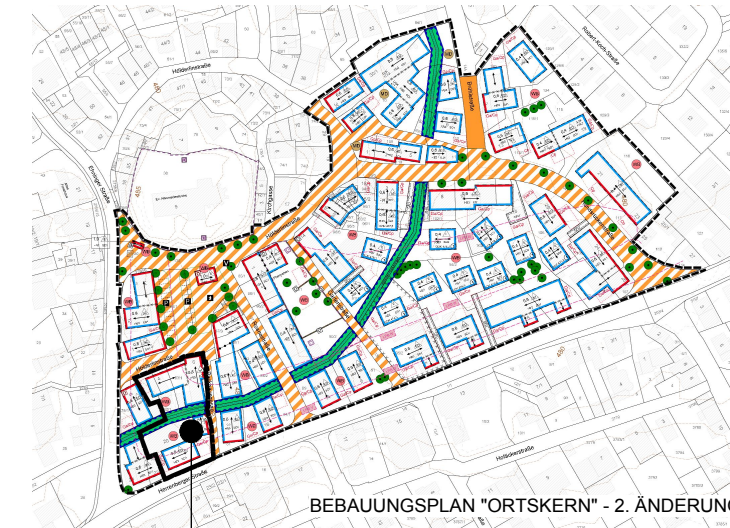
SD₁ Dachform/Dachneigung Hauptgebäude s. Textteil C 1.1

DD Kulturdenkmal (§ 2 Denkmalschutzgesetz DSchG) / Kulturdenkmal mit bes. Bedeutung (§ 12, 28 DSchG)

▬ Fläche des verdolten Rückenbachs

- - - Höhenlinien (480,0m ü.NN und 485,0m ü.NN)
- - - Höhenlinien (1,0m Höhenunterschied je Linie)

LAGE PLANBEREICH



Planbereich 3. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. am
3. Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am 02.04.2019
4. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB im Amtsblatt Nr. am
5. Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019
6. Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 15.05.2019
7. Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 02.07.2019

Ziffern 1-7 bestätigt:

Ausgefertigt:
 Hildrizhausen, den

(Schöck) Bürgermeister

8. Inkrafttreten gem. § 10 Abs 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Amtsblatt Nr. am

Ziffer 8 bestätigt:

Hildrizhausen, den

(Schöck) Bürgermeister



GEMEINDE HILDRIZHAUSEN

LANDKREIS BÖBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - 3. ÄNDERUNG" nach § 13a BauGB

PLANSTAND:
 SATZUNG 02.07.2019

LUTZ PARTNER Lutz Partner Stadtplaner Architekten Quellenstraße 7 70736 Stuttgart 0711 / 945 441 -70
 STADTPLANER ARCHITEKTEN

PROJEKT- NR.: HIL 03
 MASSTAB: 1/500
 DATUM: 22.03.2019
 GEÄ. / STAND 02.07.2019

0m 5m 10m 15m 20m
 M.: 1/500