NUTZUNGSSCHABLONEN WA 1 - WA 3

WA 1	II
0,4 / 0,7* (*0,8 mit Tiefgarage)	SD PDv WD DN 20°-40° TH max. 6,5 m FH max. 11,0 m
a1 wie offene Bauweise, Längenbegrenzung auf max. 17 m	PD PDv DN 5°-15° GH1 max. 7,0 m GH2 max. 9,5 m
Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) in Wohngebäuden: Doppelhaushälfte: max. 2 WE Reihenhauseinheit: max. 2 WE Einzelhaus: max. 4 WE	FD max. 3° GH1 max. 7,0 m GH2 max. 9,5 m

WA 2	II
0,4 / 0,7* (*0,8 mit Tiefgarage)	SD PDv WD DN 20°-40° TH max. 6,5 m FH max. 11,0 m
a2 wie offene Bauweise, Längenbegrenzung auf max. 25 m	PD PDv DN 5°-15° GH1 max. 7,0 m GH2 max. 9,5 m
Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) in Wohngebäuden: Doppelhaushälfte: max. 2 WE Reihenhauseinheit: max. 2 WE Einzelhaus: keine Beschränkung	FD max. 3° GH1 max. 7,0 m GH2 max. 9,5 m

WA 3	II
0,4 / 0,7* (*0,8 mit Tiefgarage)	SD PDv WD DN 20°-40° TH max. 6,5 m FH max. 11,0 m
a3 wie offene Bauweise, Längenbegrenzung auf max. 35 m	PD PDv DN 5°-15° GH1 max. 7,0 m GH2 max. 9,5 m
	FD max. 3° GH1 max. 7,0 m GH2 max. 9,5 m

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung Bereich	Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ (nur im WA 4)	Zulässige Dachformen maximale Höhen über BzH
Bauweise	
Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) in Wohngebäuden	

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- z.B. WA 1 — Allgemeines Wohngebiet, Bereich WA 1

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- z.B. 0,4 / 0,6 — GRZ / zulässige Überschreitung bis max. GRZ durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO
- GFZ — Geschossflächenzahl - nur im WA 4
- (0,8) — GFZ als Höchstmaß - nur im WA 4
- II — Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß (§ 9 (2) 3. BauNVO) Maximal 2 Vollgeschosse
- BzH — Bezugshöhe für maximale TH / FH / GH ü.NN
- TH max. / FH max. / GH max. — Traufhöhe Höchstmaß ü. BzH (TH max.) Firsthöhe Höchstmaß ü. BzH (FH max.) Gebäudehöhe Höchstmaß ü. BzH (GH max.)

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

- z.B. a1 — abweichende Bauweise (wie offene Bauweise, mit Längenbegrenzung) (§ 22 (4) BauNVO) - siehe Textteil
- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) - nur im WA 4
- für die Längenbegrenzung der abweichenden Bauweise maßgebliche Richtung
- Überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

- Gehweg / Radweg
- Fahrbahn
- P — Parkierungsflächen
- Gemischt genutzte Verkehrsfläche
- V — Verkehrsgrün
- Feldweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Feuerwehrzufahrten können zugelassen werden)

Versorgungsflächen
(§ 9 (1) 12 BauGB)

- Fläche für Trafostation

Anpflanzen u. Erhalt v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

- Erhalt von Bäumen Pflanzbindung pfb
- z.B. pfg 1 — flächiges Pflanzgebot pfg 1
- Anpflanzen von Bäumen Pflanzgebot pfg 2
- Anpflanzen von Bäumen Pflanzgebot pfg 3
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandgestaltung
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedliche Bereiche WA
- Trennlinie: unterschiedliche Ausrichtung der für die Längenbegrenzung der abweichenden Bauweise maßgeblichen Richtung
- Trennlinie: Abgrenzung unterschiedliche Bezugshöhen

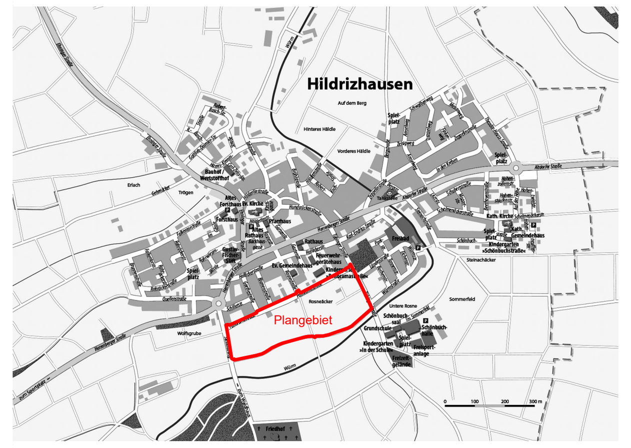
Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

- SD WD FD PD PDv — Dachformen:
  - Satteldach (SD)
  - Walmdach (WD)
  - Flachdach (FD)
  - Pultdach (PD)
  - Versetztes Pultdach (PDv)
- z.B. DN 20°-40° — Dachneigungen (in Altgrad)

Sonstige Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Hofäcker- 1. Änderung"
- mögliche Grundstücksgrenzen (unverbindliche Darstellung !)
- 491,00 / z.B. 490,50 — Höhenlinien in Meter ü.NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung
- z.B. 3759 — Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern / Grenzpunkte zum Zeitpunkt der Planaufstellung
- L — Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet "Hildrizhausen" zum Zeitpunkt der Planaufstellung
- Biotop — Biotope gemäß Kartierung LUBW zum Zeitpunkt der Planaufstellung
- Linie HQ 100 gem. hydraul. Berechnung IB Wald+Corbe
- Linie HQ extrem gem. HWGK 485,0 ü.NN
- R — Lage unterirdische Retentionsanlagen unverbindlich
- Kennzeichnung: Im Altlastenkataster erfasster Altstandort mit Handlungsbedarf „B“ (Belassen - Entsorgungsrelevanz)
- z.B. 490.52 — Geplante Höhen der Erschließung (unverbindlich)
- Geplante Richtung Quergefälle der Erschließung (unverbindlich)

ÜBERSICHT LAGE PLANGEBIET
ohne Maßstab



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung d. Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung d. Bekanntmach. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. Fass. v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis
5. Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
7. Benachrichtigung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am
8. Entwurf mit Begründung u. Umweltbericht öffentlich ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
9. Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Ziffern 1-13 bestätigt:
Ausgefertigt, Hidrizhausen, den

....

10. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am

Ziffer 10 bestätigt:
Hildrizhausen, den

....

GEMEINDE HILDRIZHAUSEN

GEMEINDE HILDRIZHAUSEN

LANDKREIS BÖBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "ROSNEÄCKER"

PLANSTAND: 21.07.2021

0m 5m 10m 15m 20m 30m
M.: 1/500

LUTZ PARTNER
STADTPLANER ARCHITEKTEN

Lutz Partner
Stadtplaner Architekten
Quellenstraße 7
70736 Stuttgart
0711 / 945 441 -70

BEARBEITER:	KA
PROJEKT- NR.:	HIL 01
MASSTAB:	1/500
DATUM:	30.03.2021
GEÄNDERT:	12.06.2021
STAND:	**21.07.2021** (keine Änderung ggü. Planstand 12.06.2021, nur Datum angepasst)

HIL01 Satzungsstand 20210721.vwx