

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Dachform / Dachneigung
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Traufhöhe, max. Firsthöhe max. Gebäudehöhe

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO) - MI1 und MI2
- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,6 max. Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 max. Geschossflächenzahl (GFZ)
- TH 8,5 m Traufhöhe maximal
- TH 13,0 m Firsthöhe maximal
- GBH 8,5 m Gebäudehöhe maximal (GBH1 und GBH2)
- ▶ Bezugspfeil für die Berechnung der TH, FH und GBH1

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Gehwegfläche
- Fahrbahnfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

- (R) Retentionsflächen (Bereich für Retentionsraumausgleich)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 und § 14 (1) BauNVO)

- M Mülltonnenstandplatz
- ST Stellplätze
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- GR/FR/LR Geh-, Fahr-, Leitungsrecht

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

- Lärmschutzwand mit Höhenangabe

Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- PFG Pflanzgebiet für Grünflächen und Sträucher
- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Pflanzgebiet für Einzelbäume

Bedingte Nutzungsfestsetzung (§ 9 (2) 2 BauGB und § 1 (4) BauNVO)

- (EN) Einschränkung der Nutzung - siehe Textteil A 12

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

- EFH 346,00 Erdgeschossfußbodenhöhe

Überschwemmungsflächen (§ 9 (6a) BauGB)

- U Überschwemmungsfläche HQ 100 Istzustand (nachrichtlich / Hydrotec, Hydraulische Berechnung vom Februar 2016)
- Ü Überschwemmungsfläche HQ 100 Planungszustand (nachrichtlich / Hydrotec, Hydraulische Berechnung vom Februar 2016)

Sonstige Festsetzungen

- Firstrichtung verbindlich bei Satteldächern (§ 74 (1) 1 LBO)
- Firstrichtung frei wählbar bei Satteldächern (§ 74 (1) 1 LBO)
- Steigungsrichtung bei Pultdächern (§ 74 (1) 1 LBO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

- SD Satteldach (§ 74 (1) 1 LBO)
- PD Pultdach (§ 74 (1) 1 LBO)
- FD Flachdach (§ 74 (1) 1 LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

- Abgrenzung des Plangebiets

Sonstige Planzeichen / Hinweise

- ×347,03 Höhenlage der Verkehrsflächen (Bestand)
- 44,83 Höhenlage des Geländes (Planung)
- bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 (1) und § 13a (2) BauGB beschlossen	am	27.03.2012
Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	vom	30.07.2012 bis 31.08.2012
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom	19.07.2012 bis 07.09.2012
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen	am	22.03.2016
Öffentlich ausgelegt	vom	04.04.2016 bis 03.05.2016
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	19.07.2016
Bekannt gemacht und in Kraft getreten	am	22.07.2016

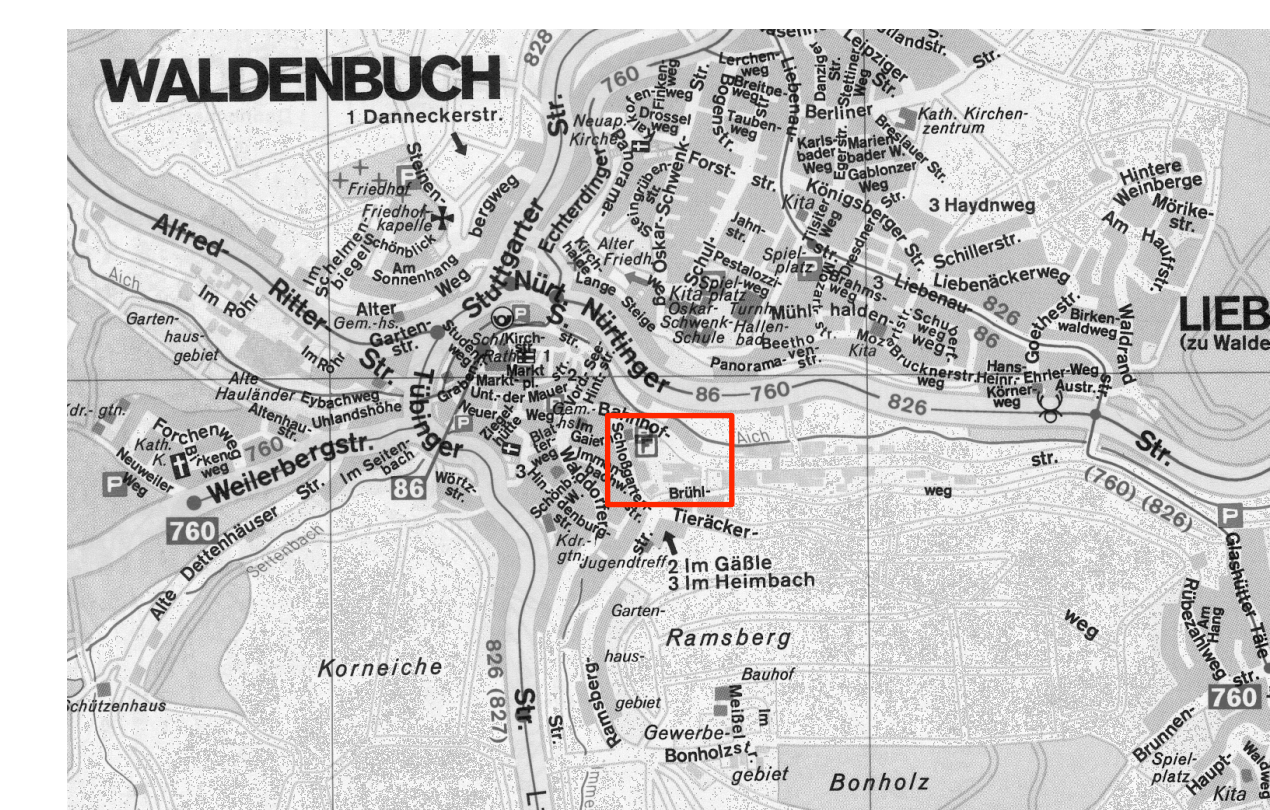
Ausgefertigt: Zur Beurkundung

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats, wie dieser in dem Beschluss vom 19.07.2016 zum Ausdruck kommt, überein.

Waldenbuch, den
Bürgermeister Lutz

Waldenbuch, den

Bürgermeister Lutz



Stadt Waldenbuch
Landkreis Böblingen



Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
"Bahnhofstraße / Schlossgartenstraße"

M 1:500

01.03.2016

Berichtigung vom 23.05.2016
Retentionsflächen / Überschwemmungsflächen

