



Wohn- gebäude	Zahl der Vollgeschosse GH <sub>max.</sub> SH <sub>max.</sub> s. Planeinschrieb
	0.45
	0 FD/ PD 0° - 15°
BZH = 341.25 m ü. NN	

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Wohn-gebäude**  
Baufläche für Wohngebäude - Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
BZH = 341,25  
Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)  
GH<sub>max.</sub>  
Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in m  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
SH<sub>max.</sub>  
maximale Höhe Sockelgeschoss in m  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
0.45  
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)  
0  
offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksflächen nur für Sockelgeschosse  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze nur für Sockelgeschosse (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- 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 1 Einzelbäume

- Sonstige Planzeichen**  
Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet "Glemswald"  
(Schutzgebiets-Nr. 1.15.089)

## Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- FD/PD  
Flachdach/ Pultdach
- 0°-15°  
Dachneigung

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

## Hinweise

- Vermessung, Stand 2019
- Waldbestand  
(§ 4 Abs. 3 LBO)
- Bestandshöhen Gelände/Straße  
339.58
- Bemaßung in Meter, unverbindlich  
12.9
- Rückbau Bestandsgebäude

### Beispiel Nutzungsschablone

Wohn- gebäude	Zahl der Vollgeschosse GH <sub>max.</sub> SH <sub>max.</sub> s. Planeinschrieb
	0.45
	0 FD/ PD 0° - 15°
BZH = 341.55 m ü. NN	

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe/ maximale Höhe Sockelgeschoss
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung
Bezugshöhe in Meter über Normalnull	

**Gesetzliche Grundlagen:**  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt 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), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0.21 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	26.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	29.03.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG	18.05.2020 - 19.06.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	06.05.2020 - 19.06.2020
Erneuter Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	14.12.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	17.12.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	27.12.2021 - 04.02.2022
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	16.12.2021 - 04.02.2022
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB	17.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	20.05.2022
Erneute öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 4a Abs. 3 u. § 3 Abs. 2 BauGB	30.05.2022 - 20.06.2022
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4a Abs. 2, 3 und § 4 BauGB	20.05.2022 - 20.06.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	12.07.2022
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	12.07.2022
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Waldenbuch, den	13.07.2022
Michael Lutz, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	15.07.2022
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	15.07.2022

Maßstab: 1:500  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM



## Stadt

## WALDENBUCH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gem. § 12 BauGB

"Liebenaustraße/ Am Waldrand"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

vom 12.07.2022

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

**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

S:\daten\GEM\14-2021\Waldenbuch\201\_041\_NEB\_Liebenaustr-Am-Waldrand\BPO-4-BP-Rm-20-041\_BPL\_Liebenaustr-Am-Waldrand-4-Land-Layout\_PLAN

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand 01.20 (Monat) © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)