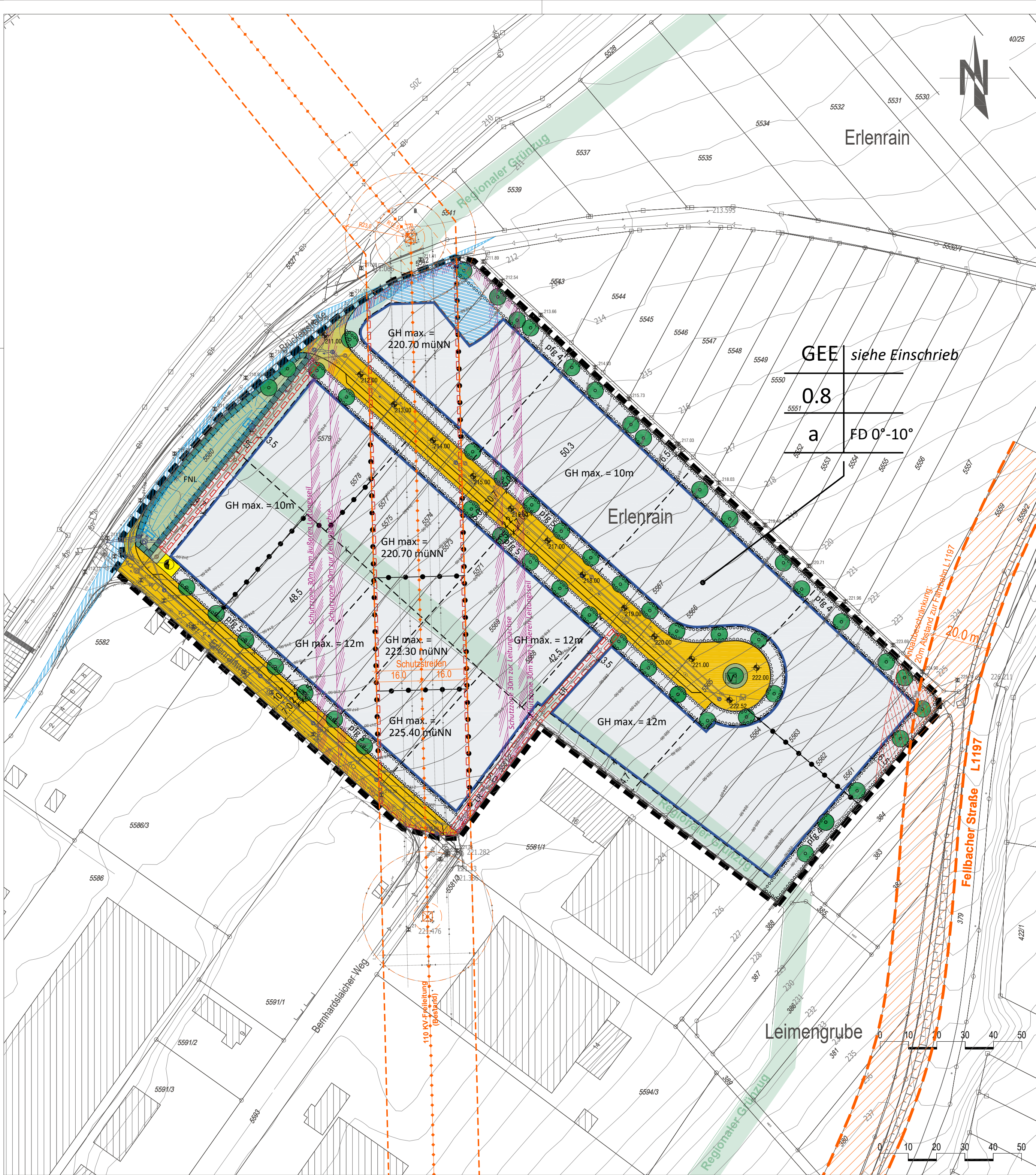




Planzeichenerklärung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 13 BauNVO



Eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO



Höhe baulicher Anlagen: maximale
Gebäudehöhe
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO



Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



abweichende Bauweise (siehe Textteil)



Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsgrünflächen
§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB



Zweckbestimmung
Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



oberirdisch

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



FNL: Öffentliche Grünfläche:
Ausgleichsmaßnahmen und Retention

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen
und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im
Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie
zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur
Vermeidung oder Minderung solcher
Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige
technische Vorkehrungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Schalltechnische Orientierungswerte werden überschritten:
Grundrissorientierung für Wohnbebauung,
Belüftung von Schlafräumen.



Schutzzone der 110-kV-Leitung

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



Pflanzbindung Einzelbäume



Pflanzgebot Einzelbäume



Fläche mit Pflanzgebot
pfg 4 : Randeingrünung
pfg 5 : Vorzone zur öffentlichen Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen



Flächen von der Bebauung freizuhalten: Sichtfelder
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Flächen von der Bebauung freizuhalten:
110-kV-Leitungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher maximaler
Gebäudehöhen
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO



Flachdach



Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenz des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen
Bauvorschriften

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Anbauverbotszone Landesstraße (20 m)
(§ 22 StrG BauVO)



Regionaler Grünzug „Künzelsauer Kochertal und
Kupferzeller Ebene“



110-kV-Leitungsanlage einschließlich des
Schutzstreifens mit je 16,00 m rechts und links
der Leitungsachse

Hinweise



Bestandshöhenlinien



Vorschlag Straßenaufteilung
(unverbindlich)



Grundstücksparzellierung,
unverbindlicher Vorschlag



Bemaßung in ca.-Werten,
unverbindlich



Bestandshöhen
Gelände/Straße



Geplante
Gelände-/Straßenhöhen

Beispiel Nutzungsschablone

GEE	GH max. = 12m
0.8	
a	FD 0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 26.07.2022
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 04.08.2022
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: 12.08.2022 bis 16.09.2022
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 02.08.2022 bis 16.09.2022
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 24.10.2023
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 02.11.2023
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 10.11.2023 bis 15.12.2023
§ 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger mit Schreiben vom 31.10.2023 Träger öffentlicher Belange: und Frist bis 15.12.2023
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 27.02.2024
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 27.02.2024
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Remseck am Neckar, den 28.02.2024

.....
Birgit Priebe, Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung: 25.04.2024
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung: 25.04.2024
§ 10 Abs. 3 BauGB

Planverfasser:

Stadt Remseck am Neckar
Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
Marktplatz 1 71686 Remseck am Neckar
Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Erlenrainweg 2. Planungsabschnitt Stadtteil Aldingen

vom 27.02.2024

Fläche: ca. 3,44 ha

Maßstab 1 : 1.000

