Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sondergebiet "Lebensmitteldiscounter" (siehe Textteil)
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = xx m.ü.NN — Bezugshöhe in Metern ü. NN *folgt*
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH max. — maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Ein-/Ausfahrtbereich (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Wiese mit ökologischer Funktion"

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

"Wiese mit ökologischer Funktion" (siehe Textteil)

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)

pb 1: Pflanzbindung Einzelbäume

pb 2: Fläche mit Pflanzbindung: Hainbuchenhecke

pz 1: Pflanzverpflichtung Einzelbäume

pz 2: Fläche mit Pflanzverpflichtung: Eingrünung

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Pflanzbindung (pb 2) / Pflanzverpflichtung (pz 2)

unterirdisch, Abwasserhauptsammler Gemeinde Dobel

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

0°-10° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

§ 22 StrG. Anbaubeschränkung 20 m
§ 22 StrG. Anbaubeschränkung 40 m

Hinweise

FFH-Gebiet "Albtal mit Seitentälern" Nr. 7116341 (außerhalb)

Bestandshöhenlinien

Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Vermessung, Büro Stieler 22.03.2022

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (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 des Gesetzes vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1. 4) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,71 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	07.03.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinsichtnahme: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG	.....
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	.....
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
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	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

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

Christoph Schaack, Bürgermeister

Beispiel Nutzungsschablone

SO "Lebensmitteldiscounter"	GH max.: 7,50 m
0.4	
0	0°-10°
BZH XXX müNN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
Bezugshöhe in m.ü.NN	

Maßstab im Original: 1:500,
Planformat im Original: 629 x 548 mm

N

Dobel

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Dorfwiesen - 2. Änderung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Vorentwurf vom 07.03.2023

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:\Kunden\STADT-LP\185 Dobel\185-015 BP Dorfwiesen 2. Änderung\BP-01_VE-BP-Plan185-015_BP_Dorfwiesen_2_Aend_VE.dwg\Layout: PLAN