



Abkürzungen für Rechtsgrundlagen:
 BauGB = Baugesetzbuch, BauNVO = Baunutzungsverordnung, LBO = Landesbauordnung Baden Württemberg

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V. mit BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.1

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.2

Hohe baulicher Anlagen:
 max. Traufhöhe (THmax) 5,30 bzw. 6,50 m über EFH

3. Höhenlage der Gebäude (§ 9 (3) BauGB i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.3

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der baulichen Anlagen
 max. + 30 cm über angrenzendes vermitteltes Straßen-/Wegeniveau

4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V. mit § 22 BauNVO) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.4

- o Offene Bauweise
- a1 Abweichende Bauweise
- a2 Abweichende Bauweise
- a3 Abweichende Bauweise
- a4 Abweichende Bauweise

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.5

Die maßgeblichen Fassaden der Baukörper sind parallel bzw. senkrecht zur Klosterstraße bzw. Alten Kleinbottwarer Straße anzuordnen.

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.6

- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

7. Stellplätze / Garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB i.V. mit §§ 12 u. 23 (5) BauNVO) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.8

Ga/Cp/St Fläche für geschlossene Garagen / überdachte Carports / offene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.9

GW Gehweg

9. Pflanzgebote für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen (§ 9 (1) 25a BauGB) - Ergänzung im Textteil Ziff. A.14

- PFG 1 - Pflanzgebot für Einzelbäume (straßenbegleitend) auf privaten Flächen
- PFB 1 - Pflanzbindung für Erhalt von Einzelbäumen
- pfg 2 - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO) - Ergänzung im Textteil Ziff. B.1

- SD Satteldach
- 30 - 40° Dachneigung, z.B. 30 - 40°

SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WA (Textteil Ziff. A.1)	—
GRZ (Grundflächenzahl) z.B. 0,4 (Textteil Ziff. A.2.1)	THmax (maximale Traufhöhe) z.B. 6,50 m (Textteil Ziff. A.2.2)
Bauweise z.B. offen (Textteil Ziff. A.4)	Dachform / Dachneigung z.B. SD mit 30° - 40° DN

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Bestehendes Hauptgebäude / Nebengebäude
- Geländehöhenlinien (Bestand)
- Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Steinheim an der Murr
Bebauungsplan „Alte Kleinbottwarer Straße - Änderung“

Lageplan - Rechtsplan
 Entwurf mit Zeichenerklärung

Maßstab
1:1.250

Datum
21.11.2023

Plannummer
068

FPZ
 ZEESSE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
 Dipl.-Ing. Petra Zeese • Freie Architektin und Stadtplanerin
 Ostendstraße 106 • 70188 Stuttgart • Tel. 0711/459570-0
 fpz@fpz-zeese.de • www.fpz-zeese.de • BDA - DASL - SRL